

**TINJAUAN HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF
TENTANG STATUS KEPEMILIKAN TANAH MIGRASI
BIRO REKONSTRUKSI NASIONAL (Studi di Pekon
Sukapura Kecamatan Sumber Jaya Kabupaten
Lampung Barat)**

SKRIPSI

**Oleh:
BAKTAR RAHMANSYAH
NPM: 1721030016**



Program Studi: Hukum Ekonomi Syariah (Mu'amalah)

**FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1442 H / 2021 M**

**TINJAUAN HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF
TENTANG STATUS KEPEMILIKAN TANAH MIGRASI
BIRO REKONSTRUKSI NASIONAL (Studi di Pekon
Sukapura Kecamatan Sumber Jaya
Kabupaten Lampung Barat)**

SKRIPSI

**Diajukan untuk Memenuhi Tugas-tugas dan Melengkapi
Syarat-syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Dalam Hukum Ekonomi Syariah**



**Pembimbing I: Dr. H. A. Kumedhi Ja'far, S.Ag., M.H.
Pembimbing II: Helma Maraliza, S.E.I., M.E.Sy.**

**FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1442 H / 2021 M**

ABSTRAK

Hukum Islam maupun hukum positif yang ada di Indonesia telah mengatur sedemikian rupa tatacara perilaku kehidupan manusia dalam memenuhi kebutuhan hidupnya, demikian pula dalam memenuhi kebutuhan hidupnya yang membawa manusia untuk bekerja salah satunya sebagai petani. Adapun pekon Sukapura merupakan salah satu desa yang memiliki kekayaan alam yang cukup melimpah disamping pertanian, dan perkebunan yang melimpah didesa ini pun dijadikan sebagai tempat tinggal/pemukiman penduduk bagi masyarakat sekitar, namun sekitar 6 pemangku/RW dari total 11 pemangku yang mendiami tempat tersebut belum mendapat kepastian hukum karena tanah tersebut masuk dalam kawasan hutan lindung. Dalam kesehariannya masyarakat Sukapura beraktifitas seperti biasa namun masyarakat menuntut kepada pemerintah untuk diadakannya rekonsiliasi untuk mengetahui apa yang menjadi dasar pemerintah tidak memasukan warga yang berada di 6 pemangku kedalam tanahnya menjadi legal atau mendapat kepastian hukum tentang pengeloan tanah ini mengingat ini adalah tanah migrasi. Pada mulanya pemerintah sangat mendukung warga untuk mengelola lahan-lahan wilayah tempat transmigrasi warga pada waktu itu. Dalam hal ini juga warga tidak serta merta mendiami tanah secara ilegal, namun warga mempunyai bukti-bukti konkrit dan alasan serta dasar hukum pasca transmigrasi pada waktu itu.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana sistem kepemilikan tanah warga Pekon Sukapura Kecamatan Sumber Jaya Kabupaten Lampung Barat, bagaimanakah tinjauan hukum Islam dan hukum positif tentang sistem kepemilikan kepemilikan tanah Pekon Sukapura Kecamatan Sumber Jaya Kabupaten Lampung Barat. Adapun tujuan dari peneliti ini yaitu untuk mengetahui sistem kepemilikan tanah warga Sukapura ditinjau dari hukum ekonomi Islam (muamalah), dan hukum positif. Penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field reaserch*) yang sifatnya deskriptif analisis dengan metode observasi, wawancara, dan dokumentasi yang ada ditempat penelitian. Sumber data yang digunakan dengan menggunakan

data primer, yaitu data yang didapat langsung dari warga sekitar yang terkena dampak, dan aparat pemerintah, dan data sekunder yaitu data yang didapat dari buku-buku dan dokumen-dokumen melalui tahap editing dan sistematisasi pengolahan data menggunakan analisis data kualitatif dengan pendekatan berfikir menggunakan metode induktif.

Berdasarkan hasil penelitian dapat dikemukakan bahwa praktik pengelolaan tanah migrasi yang telah dikelola warga yaitu pemerintah memberikan kewenangan kepada warga untuk menggarap lahan dengan ketentuan sesuai dengan kepunyaan dan batas-batas yang telah disepakati sebelumnya yaitu pada saat awal transmigrasi pada masa kakek atau bapaknya dulu, pada prinsipnya warga Sukapura mengelola tanah sesuai dengan yang mereka punyai. Adapun pandangan hukum ekonomi Islam (mu'amalah) bahwasannya praktik pengelolaan tanah semacam ini susah sesuai dengan hukum Islam karena sudah memenuhi kriteria syarat, dan prosedur dari pemanfaatan tanah tersebut yaitu yang disebut dengan *Ihya Al-Mawat*, *Tahjir*, dan *Iqta*. Adapun menurut hukum positif pengelolaan tanah di Pekon Sukapura telah sesuai berdasarkan Peraturan Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi Indonesia Nomor 13 Tahun 2014 dan didalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

SURAT PERNYATAAN

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Baktar Rahmansyah
NPM : 1721030016
Jurusan/Prodi : Hukum Ekonomi Syari'ah (Mu'amalah)
Fakultas : Syari'ah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **“Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif Tentang Status Kepemilikan Tanah Migrasi Biro Rekonstruksi Nasional”** adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam *footnote* atau daftar pustaka. Apabila dilain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun. Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Bandar Lampung, 13 April 2021
Penulis.

Baktar Rahmansyah
NPM. 1721030016



**KEMENTERIAN AGAMA
UIN RADEN INTAN LAMPUNG
LAMPUNG FAKULTAS SYARI'AH**

Alamat: Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung, Tlp. (0721) 703289

PERSETUJUAN

Nama : Baktar Rahmansyah
NPM : 1721030016
Prodi : Hukum Ekonomi Syari'ah (Mu'amalah)
Fakultas : Syari'ah
Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif Tentang Status Kepemilikan Tanah Migrasi Biro Rekonstruksi Nasional (Studi di Pekon Sukapura Kecamatan Sumber Jaya Kabupaten Lampung Barat)

MENYETUJUI

Untuk dimunaqosyahkan dan dipertahankan dalam Sidang Munaqosyah
Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung

Pembimbing I,


Dr. H. A. Kumedja Ja'far, S.Ag., M.H.
NIP. 197208262003121002

Pembimbing II


Helma Maraliza, S.E.I, M.E.Sy.
NIP.

Ketua Program Studi


Khoiruddin, M.S.I
NIP. 197807252009121002



**KEMENTERIAN AGAMA
UIN RADEN INTAN LAMPUNG
LAMPUNG FAKULTAS SYARI'AH**

Alamat: Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung, Tlp. (0721) 703289

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **“Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif Tentang Status Kepemilikan Tanah Migrasi Biro Rekonstruksi Nasional (Studi di Pekon Sukapura Kecamatan Sumber Jaya Kabupaten Lampung Barat”** disusun oleh, **Baktar Rahmansyah, NPM : 1721030016**, program studi **Hukum Ekonomi Syari'ah (mu'amalah)**, telah diujikan dalam sidang Munaqosyah di Fakultas Syariah UIN Raden Intan pada Hari/Tanggal : **Jum'at, 02 Juli 2021**

TIM PENGUJI

Ketua : Marwin, S.H., M.H.

Sekretaris : Abuzar Alghifari, S.Ud., M.Ag.

Penguji I : Dr.H.Muhammad Zaki, M.Ag.

Penguji II : Dr. H.A.Khumaidi Ja'far, S.Ag., M.H.

Penguji III : Helma Maraliza, S.E.I, M.E.Sy.

Mengetahui,

Dekan Fakultas Syari'ah

Dr. H. Khairuddin, M.H.

17210221993031002



MOTTO

هُوَ الَّذِي خَلَقَ لَكُمْ مَا فِي الْأَرْضِ جَمِيعًا ثُمَّ أَسْتَوَىٰ إِلَى السَّمَاءِ
فَسَوَّاهُنَّ سَبْعَ سَمَوَاتٍ وَهُوَ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ ﴿٢٩﴾

“Dia-lah Allah, yang menjadikan segala yang ada di bumi untuk kamu dan Dia berkehendak (menciptakan) langit, lalu dijadikan-Nya tujuh langit. dan Dia Maha mengetahui segala sesuatu.” (Q.S Al-Baqarah: 29)



PERSEMBAHAN

Skripsi sederhana ini dipersembahkan sebagai tanda cinta, kasih sayang, dan hormat yang tak terhingga kepada:

1. Kepada kedua orangtuaku tercinta Bapak Jainan dan Ibunda tercinta Almarhumah ibu Siti Masitoh yang selalu saya banggakan, hormati, dan sangat saya sayangi. Do'a tulus dan terimakasih selalu saya persembahkan atas jasa, tenaga, pikiran, dan pengorbanan dalam mendidik, membesarkan, dan membimbing saya dengan penuh kasih sayang.
2. Kepada teteh saya yang pertama sebagai ibu kedua saya Muniroh, dan teteh kedua saya yang tercinta Siti Maryani, yang selalu menginspirasi, menghibur, motivasi serta menyemangati aku. Semoga Allah juga membalas semuanya diberikan kesehatan, keselamatan, rezeki yang berlimpah, umur yang panjang, serta dilancarkan segala urusannya dan berkah, serta apa yang sedang dicita-citakan dan di impikan dapat dikobulkan, Aamiin.
3. Terimakasih juga kepada yang telah membantuku, dan memberikan support keluarga besar saya ponakan-ponakan saya dan semua unsur-unsur keluarga yang membantu dan mensupport saya, Dede Fatimah, Asep, Ali, Rizki Farel, Bimbi, Bobot, si kecil Rafasya, abang-abang ipar dan lainnya yang tidak dapat saya sebutkan satu per satu yang telah memberikan semangat, nasehat, pengalaman hidup dan do'a untukku. Yang tercinta kepada istri saya dikemudian hari yang saya cintai Semoga Allah SWT membalas semua kebaikanmu. Aamiin.
4. Almamater tercinta UIN Raden Intan Lampung.

RIWAYAT HIDUP

Nama lengkap Baktar Rahmansyah anak ketiga dari pasangan Bapak Jainan dan Ibu Siti Masitoh. Lahir di Lampung Barat pada tanggal 10 Oktober 1999. Penulis mempunyai 2 Saudara Kandung yaitu kakak perempuan pertama Muniroh dan kakak perempuan kedua Siti Maryani.

Riwayat pendidikannya di Sekolah Dasar Negeri 1 Pajar Bulan pada tahun 2006 sampai 2012, kemudian melanjutkan pendidikan Madrasah Tsanawiyah Al-Ikhlas Pajar Bulan pada tahun 2012 dan selesai pada tahun 2014. Setelah itu melanjutkan sekolah menengah Atas Negeri di Sekolah Menengah Atas Negeri 1 Way Tenong Lampung Barat pada tahun 2014 dan selesai pada tahun 2017. Kemudian pada tahun 2017, melanjutkan study ke Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung, Fakultas Syariah Program Studi Muamalah (Hukum Ekonomi Syariah).

Bandar Lampung, 16 April 2021
Yang Menyatakan

Baktar Rahmansyah

NPM : 1721030016

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan karunia- Nya berupa ilmu pengetahuan, kesehatan dan petunjuk sehingga skripsi dengan judul **“Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif Tentang Status Kepemilikan Tanah Migrasi Biro Rekonstruksi Nasional”** dapat diselesaikan. Shalawat serta salam penulis sampaikan kepada Nabi Muhammad SAW, keluarga, para sahabat, dan para pengikutnya yang setia kepadanya hingga akhir zaman.

Skripsi ini ditulis dan diselesaikan sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan studi pada program Strata Satu (S1) jurusan Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muama'lah) Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) dalam bidang Ilmu syari'ah.

Dalam proses penulisan skripsi ini, tentu saja tidak merupakan hasil dari usaha sendiri, melainkan banyak sekali menerima motivasi bantuan pemikiran, materil dan moril dan partisipasi dari berbagai pihak, oleh karena itu tak lupa dihaturkan terimakasih sedalam-dalamnya kepada:

1. Rektor UIN Raden Intan Lampung Bapak Prof. Dr. H. Moh. Mukri. M.Ag, beserta staf dan jajarannya.
2. Dekan Fakultas Bapak Dr. H. Khairuddin, M.H. serta para wakil Dekan Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung yang telah mencurahkan perhatiannya untuk memberikan ilmu pengetahuan dan wawasannya.
3. Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Mu'amalah) Bapak Khoiruddin, M.S.I., dan sekretaris Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Mu'amalah) Fakultas Syari'ah Ibu Juhrotul Khulwah, M.S.I., yang

- penyuh kesabaran memberikan bimbingan serta pengarahannya dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Bapak Dr. H. A. Kumedi Ja'far, S.Ag., M.H. dan Ibu Helma Maraliza, S.E.I., M.E.Sy., selaku pembimbing I dan pembimbing II yang telah banyak meluangkan waktu untuk membantu dan membimbing serta memberi arahan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
 5. Bapak / Ibu Dosen dan seluruh Pegawai Akademik Fakultas Syariah.
 6. Kepada Perpustakaan UIN Raden Intan Lampung beserta staf yang turut memberikan informasi, data, referensi, dan lain-lain.
 7. Sahabat-sahabatku sekaligus teman diskusi khususnya, M.Iqbal Tawakkal, M. Gilang Pranata, M. Zundi Pratama, Aldwiyanda Mahensya, Nurul Fajri, teman-teman kossan alaka 2, teman-teman kontrakan permata biru, teman-teman kossan bapak yanwar, dan yang lainnya. Terimakasih atas support yang selalu kalian berikan.
 8. Rekan-rekan Mahasiswa dan para sahabat-sahabat perjuanganku, khususnya angkatan 2017 Muamalah E.

Penulis menyadari bahwa hasil penelitian ini masih jauh dari sempurna, hal tersebut dikarenakan keterbatasan waktu, dana, dan kemampuan yang penulis miliki. Untuk itu sekiranya pembaca dapat memberikan masukan dan saran guna melengkapi hasil penelitian ini.

Bandar Lampung, 16 April 2021
Penulis

Baktar Rahmansyah
NPM : 1721030016

DAFTAR ISI

COVER	i
ABSTRAK.....	ii
SURAT PERNYATAAN	iv
LEMBAR PERSETUJUAN	v
LEMBAR PENGESAHAN.....	vi
MOTTO.....	vii
PERSEMBAHAN.....	viii
RIWAYAT HIDUP	ix
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI	xii

BAB I PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul	1
B. Latar Belakang Masalah	2
C. Fokus dan Subfokus Penelitian	6
D. Rumusan Masalah	7
E. Tujuan Penelitian	7
F. Manfaat Penelitian	8
G. Kajian Terdahulu Yang Relevan	8
H. Metode Penelitian	12
I. Sistematika Pembahasan.....	17

BAB II LANDASAN TEORI

A. Konsep Pertanahan Dalam Hukum Islam	19
1. Pengertian Pertanahan	19
2. Dasar Hukum Pertanahan	21
3. Pemanfaatan Tanah Dalam Islam	24
B. Konsep Pertanahan Dalam Hukum Positif	31
1. Pengertian Pertanahan dan Agraria	31
2. Pokok-Pokok Hukum Agraria	34
3. Unsur-Unsur Pertanahan	40

4. Jenis-Jenis Hak Atas Tanah.....	42
5. Status Hak-Hak Pertanahan.....	45

BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN

A. Gambaran Umum Pekon Sukapura Kecamatan Sumber Jaya	63
1. Sejarah Berdirinya Pekon Sukapura.....	63
2. Visi dan Misi Pekon Sukapura	66
3. Letak Geografis Pekon Sukapura	66
4. Struktur Organisasi Pekon Sukapura	67
5. Keadaan Demografis Pekon Sukapura	69
B. Sistem Kepemilikan Tanah Warga Pekon Sukapura Kecamatan Sumber Jaya Kabupaten Lampung Barat	72

BAB IV ANALISIS DATA

A. Sistem Kepemilikan Tanah Warga Pekon Sukapura Kecamatan Sumber Jaya Kabupaten Lampung Barat	77
B. Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif Tentang Sistem Kepemilikan Tanah Warga Pekon Sukapura Kecamatan Sumber Jaya Lampung Barat	79

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....	85
B. Rekomendasi.....	85

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Untuk menghindari kesalahan dan kekeliruan interpretasi maupun pemahaman makna yang terkandung didalam judul skripsi ini, maka akan ditegaskan makna beberapa istilah yang terdapat dalam judul skripsi ini .Adapun judul skripsi ini adalah “Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif Tentang Status Kepemilikan Tanah Migrasi Biro Rekonstruksi Nasional (Studi Kasus di Pekon Sukapura, Kecamatan Sumber Jaya, Lampung Barat) Adapun istilah yang akan dibahas adalah sebagai berikut:

1. Tinjauan hukum Islam adalah hasil meninjau pandangan, pendapat (sesudah menyelidiki, mempelajari, dan sebagainya) hukum Islam.¹
2. Tinjauan hukum positif adalah hasil meninjau pandangan, pendapat (sesudah menyelidiki, mempelajari, dan sebagainya) hukum positif.²
3. Status kepemilikan tanah migrasi adalah keadaan atau kedudukan (orang, badan, dan sebagainya) atas hak yang dipunyai oleh perseorangan warga negara Indonesia atau badan-badan hukum yang dapat dipunyai orang atas tanah yang diperoleh melalui proses migrasi dan dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup dan apabila pemiliknya meninggal dunia, maka hak miliknya dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya sepanjang memenuhi syarat sebagai subjek hak milik.³
4. Biro Rekonstruksi Nasional adalah sebuah program transmigrasi yang dijalankan pemerintah Indonesia yang

¹ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa Edisi Keempat* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2011), 1470.

² Ibid.

³ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif* (Jakarta: Kencana, 2012), 92-93.

dilaksanakan setelah kemerdekaannya telah dilakukan sejak 12 Desember tahun 1950 sampai akhir tahun 1954 ini menyalurkan tenaga-tenaga bekas pejuang yang tidak memperoleh pekerjaan yang umumnya warga pedesaan. Pola seperti ini sebenarnya adalah program lanjutan dari program kolonisasi atau transmigrasi pada 1905 pertama di gelar untuk 155 Kepala Keluarga (KK) dari Bagelan Kresidenan Kedu, mereka di kirim ke Gedong Tataan Provinsi Lampung, sebenarnya istilah transmigrasi sendiri pertama kali dikemukakan oleh Bung Karno pada tahun 1927 dalam harian soeloeh Indonesia, kemudian Bung Hatta pada tanggal 3 Februari 1946 menyebutkan pentingnya transmigrasi untuk mendukung pembangunan industrialisasi di luar jawa, kemudian upaya ketransmigrasian terus berlangsung hingga sekarang.⁴

Berdasarkan uraian di atas yang dimaksud dengan judul skripsi ini untuk menyelidiki dan membahas secara lebih mendalam serta mempelajari gambaran secara umum “Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif Tentang Status Kepemilikan Tanah Migrasi Biro rekonstruksi nasional (Studi Kasus di Pekon Sukapura, Kecamatan Sumber Jaya Lampung Barat)”.

B. Latar Belakang Masalah

Islam mengatur segenap perilaku manusia dalam memenuhi kebutuhan hidupnya, demikian pula dalam masalah kegiatan bermasyarakat, Islam mengatur bagaimana manusia bisa melakukan kegiatan sehari-hari yang membawa manusia berguna bagi kemaslahatan umatnya. Perilaku yang sesuai dengan ketentuan Allah SWT dan Rasulullah SAW akan menjamin kehidupan lebih baik dan sejahtera.

Demikian juga dengan hukum Islam yang mengatur hubungan manusia satu dengan manusia yang lainnya yang terjadi didalam kehidupan sehari-hari, yang selanjutnya baik

⁴Sejarah terbentuknya transmigrasi” (Online), tersediadi: <http://ditjenpkp2trans.kemendes.go.id> (17setember 2020)

dalam hukum perdata Islam maupun hukum pidananya. Hukum Islam mengatur hubungan manusia itu tidak lepas dari aktivitas kehidupan manusia dapat dikatakan hamper seluruh kegiatannya baik secara langsung maupun tidak langsung memerlukan pendapatan demi memenuhi kebutuhan hidupnya baik itu jual beli, tukar menukar, maupun kegiatan yang berhubungan dengan manusia lainnya.⁵

Tanah merupakan sesuatu yang berharga dan bernilai dalam kehidupan masyarakat, lebih-lebih lagi masyarakat agraris yang dimana lebih dari 60% penduduk hidup dalam sektor pertanian dan umumnya tinggal dipedesaan dan bekerja sebagai petani kecil dengan luas tanah yang sempit dan kesuburan tanah yang semakin menurun menurut Aa. Oki Mahendra.⁶ Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa tanah merupakan bagian dari kehormatan, dinamika pembangunan mengakibatkan kebutuhan akan tanah semakin meningkat sedangkan tanah tidak berubah, hal ini mengakibatkan harga tanah membumbung tinggi dan menimbulkan kejahatan dalam bidang pertanahan seperti sertifikat palsu, atau korupsi dan sebagainya.

Lalu bagaimana dengan hukum positif yang ada di Indonesia, sedangkan menurut hukum Islam tanah yang tidak bertuan seperti tanah yang berada pada lereng pegunungan, tanah bantaran sungai, atau pantai serta tanah-tanah yang tidak dimiliki seorangpun tanpa diketahui haknya menjadi milik negara ataupun instansi pemerintah, dengan demikian jika ada masyarakat yang ingin memanfaatkan lahan-lahan menjadi milik negara itu setidaknya harus memerlukan izin kepada aparat atau pihak instansi yang mengelola lahan yang notabennnya tanah tersebut milik negara.⁷

⁵ Mohammad Daud Ali, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014), 20.

⁶Aa. Oki Mahendra, *Mewujudkan Kesejahteraan Rakyat Yang Berkeadilan Sosial Dalam Kebijakan Pembangunan Pertanahan*, (Jakarta, presshalindo, September 1990), 26.

⁷Abu Al-Hasan Ali-Mawardi, *Al- Ahkam As-Sutaniyah, Hukum Hukum Penyelenggaraan dalam Syariat Islam* , (Al-Ahkam As-Sultaniyah fi Al-Wilayah Ad-Diniyah), Cet III (Jakarta: kencana, 2006), 6.

Menurut Undang-Undang pokok agraria, penyelenggaraan transmigrasi adalah bagian dari pembanguna daerah, utamanya dalam bidang agro industri dan agro bisnis dengan mewujudkan desa-desa pertanian sebagai pusat pertumbuhan wilayah baru. Selain itu, untuk mendukung percepatan pusat pertumbuhan yang telah ada atau yang sedang berkembang.

Sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang ketransmigrasian, hubungan ini pemerintah mempunyai fungsi mengatur, merencanakan, dan mengendalikan, mengkoordinasikan dan mengendalikan. Peluang peran serta masyarakat dan badan usaha semakin luas sejalan dengan konsepsi pembangunan yang partisipatif dan emansipatif. Sehubungan dengan hal itu langkah yang harus ditempuh adalah menyempurnakan tatacara dan mekanisme penyelenggaraan transmigrasi dalam bentuk Peraturan Pemerintah (PP).

Ketentuan-ketentuan dalam peraturan pemerintah merupakan pedoman penyelenggaraan transmigrasi berjalan secara rasional, efektif, dan efisien, penyelenggaraan transmigrasi umumnya, transmigrasi swakarsa berbatuan dan transmigrasi swakarsa mandiri merupakan tanggungjawab pemerintah dan membuka peluang partisipasi/emansipasi masyarakat dan badan usaha dalam hubungan kerjasama dan kemitraan usaha.⁸

Sedangkan menurut Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 menjelaskan tentang pertanahan nasional yang intinya air, bumi, dan isinya, serta kekayaan alam yang ada didalam maupun diluar bumi yang menjadi kekayaan hajat hidup orang banyak menjadi milik negara. Dalam hal ini sudah jelas bahwa tanah termasuk kekayaan alam yang termasuk milik negara jika tanah tersebut tidak dimiliki haknya seperti tanah tidak bertuan, tanah bantaran sungai, tanah lereng gunung, dan lain-lain, sedangkan pemerintah

⁸A.P perlindungan, *Hukum Agraria pedoman pelaksanaan UUPA dan tata cara pembuatan akta tanah* (Bandung: Citra Umbara, 1980), 23.

tidak menganjurkan mengelola tanah-tanah tersebut sebagai tempat usaha menimbang keadaan dan fungsi dari tanah tersebut.⁹

Lampung Barat adalah salah satu kabupaten di Provinsi Lampung, Indonesia. Ibukota kabupaten ini terletak di Liwa, Kabupaten ini dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tanggal 16 Agustus 1991 yang merupakan hasil pemekaran dari Kabupaten Lampung Utara, kondisi geografis Lampung Barat yang terdiri dari pegunungan dan perbukitan menjadikan kabupaten ini memiliki potensi sumber daya alam yang luar biasa melimpah. Mulai dari pemandangan alamnya yang penuh pesona juga produksi hasil pertanian, perkebunan, dan kehutanan yang melimpah.¹⁰

Lampung Barat juga merupakan salah satu penghasil tanam kopi terbesar di Indonesia bahkan mancanegara. Lampung Barat terletak kurang lebih 241,7 km dari pusat ibu kota provinsi Lampung. Lampung Barat memiliki luas wilayah 3.368,14 km² yang terbagi menjadi 15 kecamatan dan 5 kelurahan, dan 131 pekon dengan populasi penduduk 301.131 jiwa, dengan luas wilayah 2.142,78Km dan sebaran penduduk 140 jiwa/Km. Dari keseluruhan kecamatan tersebut pada intinya seluruhnya merupakan daerah pegunungan dan perbukitan yang mana semuanya sangat cocok untuk dijadikan lahan perkebunan maupun pertanian.¹¹

Dengan struktur wilayah yang berada di dataran tinggi, maka lahan di daerah Pekon Sukapura, Kecamatan Sumber Jaya sangatlah subur. Hal tersebut membuat banyak pendatang dari luar melalui program transmigrasi yang di galangkan oleh pemerintah. Dengan keberadaan masyarakat pendatang lambat laun kecamatan Sumber Jaya ini mengalami perkembangan yang signifikan, terutama dibidang ekonomi.

⁹Tim Fokus Media, *Himpunan Peraturan Pertanahan Badan Pertanahan Nasional (BPN)* (Jakarta: Fokus Media), 27.

¹⁰Latar Belakang Kabupaten Lampung Barat” (On-line), tersedia di www.lampungbaratkab.go.id (17 september2020)

¹¹Bapak Afif, “Status Kepemilikan Tanah Migrasi Badan Rekonstruksi Nasional”, *Wawancara*, 20 Desember 2020.

Oleh sebab itu Kecamatan Sumber Jaya semakin hari semakin padat karna banyaknya para pendatang yang bekerja dan malah tertarik untuk tinggal dan menetap di Kecamatan Sumber Jaya ini. Oleh karena banyaknya para pendatang menjadikan daerah ini kekurangan lahan pertanian dan perkebunan.

Berdasarkan fenomena diatas dengan masalah yang muncul ini yaitu tentang pengklaiman lahan yang dilakukan oleh Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan (KLHK) yang ada diatas, penulis merasa tertarik untuk mengkaji lebih jauh tentang saling klaimnya warga atas siapa yang lebih berhak apakah warga setempat ataupun Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan (KLHK), dalam praktiknya pemerintah dalam hal ini Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan (KLHK) mengklaim sepihak tanah warga tersebut dengan alasan kelestarian lingkungan, sehingga penulis ingin mengangkat judul penelitian “Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif Tentang Status Kepemilikan Tanah Migrasi Biro Rekonstruksi Nasional (Studi kasus di Pekon Sukapura, Kecamatan Sumber Jaya, Lampung Barat)”.

C. Fokus Penelitian dan Subfokus Penelitian

Penjelasan latar belakang di atas, penelitian ini memfokuskan pada persoalan penentuan hukum yang sesuai dengan hukum positif dan syariat Islam terkait dengan status kepemilikan tanah migrasi biro rekonstruksi nasional di Pekon Sukapura Kecamatan Sumber Jaya Lampung Barat.

Sedangkan sub fokus penelitian ini yaitu bagaimana tinjauan hukum Islam dan hukum positif terhadap hak legalitas tanah warga Pekon Sukapura yang sebagian besar Pekon yang terdiri dari 6 pemangku dikalim oleh pemerintah secara sepihak dan tidak diberi hak legalitas atas tanah yang ditempati warga tersebut berdasarkan Bab VII yaitu, Peraturan Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi Indonesia Nomor 13 Tahun 2014 tentang pengurusan tanah transmigrasi republik Indonesia Pasal 1 ayat 4 dinyatakan bahwa, “Kawasan transmigrasi adalah kawasan budidaya yang memiliki fungsi sebagai permukiman dan tempat

usaha masyarakat dalam satu sistem pengembangan berupa wilayah pengembangan transmigrasi atau lokasi permukiman transmigrasi”, yang mana dalam hal ini jelas bahwasanya pemerintah harus memberikan hak dan perlindungan hukum kepada setiap masyarakat yang mengikuti program transmigrasi tanpa di beda-bedakan dan terkecuali.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka perlu dirumuskan fokus permasalahan yang akan dibahas nanti, adapun yang menjadi permasalahan pokok yaitu:

1. Bagaiman sistem kepemilikan tanah warga Pekon Sukapura Kecamatan Sumber Jaya Kabupaten Lampung Barat ?
2. Bagaimanakah tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif atas kepemilikan tanah Pekon Sukapura Kecamatan Sumber Jaya Kabupaten Lampung Barat ?

E. Tujuan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan penelitian diatas maka tujuan dari penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui sistem kepemilikan tanah di pekon Sukapura Kecamatan Sumber Jaya Lampung Barat.
 - b. Untuk menjelaskan tinjauan hukum ekonomi Islam dan hukum positif atas kepemilikan tanah di Pekon Sukapura Kecamatan Sumber Jaya.
- ##### **2. Signifikansi Penelitian**

Signifikansi Penelitian ini Secara praktis, penelitian ini dimaksudkan sebagai suatu syarat memenuhi tugas akhir guna memperoleh gelar S.H pada Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, Serta mengetahui tentang keberhakan atas tanah tersebut atau ada

solusi lain yang ada di Pekon Sukapura, Kecamatan Sumber Jaya Lampung Barat ini.

F. Manfaat Penelitian

1. Secara teoritis, penelitian ini diharapkan berguna sebagai upaya meningkatkan wawasan ilmu pengetahuan, dapat dijadikan referensi bagi penulis selanjutnya, dan dapat memberikan pemahaman bagi masyarakat dan informasi hukum yang relevan kepada pemerintah dalam hal ini KLHK tentang konsep pertanahan baik dalam hukum positif maupun hukum islam dalam pengelolaan tanah sesuai kaidah dan penempatan hukumnya masing-masing.
2. Secara praktis, penelitian ini dimaksudkan sebagai suatu syarat untuk memenuhi tugas akhir guna memperoleh gelar S.H pada Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung.

G. Kajian Penelitian Terdahulu Yang Relevan

Kajian penelitian terdahulu yang relevan merupakan ulasan peneliti terhadap bahan Pustaka dan hasil-hasil penelitian yang sudah dilakukan orang lain dan relevan dengan tema dan topik penelitian yang akan dilakukan.¹² Sebelum meneliti lebih dalam terkait permasalahan yang hendak diteliti, peneliti terlebih dahulu berusaha untuk melakukan kajian terdahulu terhadap sumber-sumber yang mempunyai relevansi terhadap topik yang akan diteliti, sehingga mengetahui dimana letak perbedaan dari penelitian-penelitian sebelumnya.

Sejauh ini terdapat beberapa sumber penelitian yang memiliki keterkaitan dengan penelitian yang peneliti lakukan. Adapun diantaranya adalah sebagai berikut :

1. Penelitian yang dilakukan oleh Nur Imansyah Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Raden Intan Lampung (2018),

¹² Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa Program Sarjana, (Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2020), 5.

dalam hasil penelitiannya yang berjudul “Pemanfaatan Tanah Rambu Dalam Hukum Islam Dan Hukum Positif”. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan penelitian lapangan (*field research*) dengan jenis penelitian hukum *empiris*. Sumber data yang digunakan oleh peneliti ini adalah sumber data primer, yaitu para penggarap tanah rambu dan kepala Desa Poncowati Kecamatan Terbanggi Besar, dan juga beberapa data dokumentasi yang dibutuhkan dalam penyajian data. Adapun sumber data sekunder yaitu diperoleh dari instansi-instansi, perpustakaan maupun pihak lainnya. Dalam hal ini, data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh dari literatur yang mempunyai relevansi dengan pembahasan yang peneliti lakukan. Berdasarkan hasil penelitiannya, menunjukkan bahwa praktek pemanfaatan tanah rambu atau lahan tepi sungai ini antara pemerintah dan warga ini menggunakan sistem bagi hasil yaitu dengan ketentuan penggarap lahan memperoleh 60% untuk penggarapan dan 40% untuk Desa Poncowati selama penggarapan lahan 2 tahun lamanya dengan bibit ditanggung oleh penggarap lahan. Sistem ini sudah sesuai dengan ajaran Islam dengan cara menerapkan sistem *iqta' al-mawat*. Selain itu, praktek pengelolaan tanah rambu ini sudah sering dilakukan warga dan apabila dilarang maka akan saling kesulitan.¹³ Skripsi yang dibuat oleh Nur Imansyah terdapat persamaan dari sistem pengelolaan tanahnya, yaitu pengelolaan tanah menggunakan sistem *iqta' al-mawat* yaitu pemerintah menetapkan, menentukan, dan menyerahkan sebidang tanah untuk digarap dengan tujuan agar lahannya menjadi produktif dan masyarakat terbantu, sedangkan perbedaan dalam skripsi ini adalah permasalahan yang dibahas dalam penelitian yang dilakukan oleh Nur Imansyah, beliau memfokuskan pada pemanfaatan tanah sedangkan peneliti berfokus kepada status kepemilikan tanah dalam hukum Islam dan hukum positif.

¹³ Nur Imansyah, “Pemanfaatan Tanah Rambu Dalam Hukum Islam Dan Hukum Positif.” (Skripsi, UIN Raden Intan Lampung, 2018), 14.

2. Penelitian yang dilakukan oleh Lutfiah Hanum Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Gunung Djati Bandung (2020), dalam hasil penelitiannya yang berjudul "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Mekanisme Garapan Sawah Dengan Cara *Nyeblok*". Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dan pendekatan yang digunakan adalah yuridis empiris. Sumber data yang digunakan oleh peneliti ini adalah sumber data primer, yaitu data yang diperoleh langsung dari responden atau objek yang diteliti, dalam hal ini data yang diperoleh dari peneliti bersumber dari pemilik sawah dan penggarap di Desa Banjarsari Kecamatan Sukatani Kabupaten Bekasi . Adapun sumber data sekunder yaitu diperoleh atau dikumpulkan melalui buku-buku, brosur dan artikel yang didapat dari website yang berkaitan dengan penelitian. Berdasarkan hasil penelitiannya, menunjukkan bahwa praktek penggarapan tanah sawah dengan cara *nyeblok* adapun mekanisme penggarapan sawahnya yang dilakukan pemilik sawah dengan penggarap termasuk dalam akad Muzara'ah.. Selain itu, praktek pengelolaan tanah sawah dengan cara *nyeblok* ini sudah sering dilakukan warga dan apabila dilarang maka akan saling kesulitan.¹⁴ Skripsi yang dibuat oleh Lutfiah Hanum terdapat persamaan dari sistem pengelolaan tanahnya, yaitu pengelolaan tanah menggunakan sitem *Muzara'ah* yaitu kerjasama pengelolaan pertanian antara pemilik lahan dan penggarap dimana pemilik lahan memberikan lahan pertanian kepada penggarap untuk ditanami dan dipelihara dengan imbalan bagian tertentu, sedangkan perbedaan dalam skripsi ini adalah permasalahan yang dibahas dalam penelitian yang dilakukan oleh Lutfiah Hanum, Lutfiah memfokuskan pada mekanisme penggarapan tanah dengan cara *nyeblok*, sedangkan peneliti berfokus kepada status kepemilikan tanah dalam hukum Islam dan hukum positif.

¹⁴ Lutfiah Hanum, "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Mekanisme Garapan Sawah Dengan Cara *Nyeblok*." (Skripsi, UIN Sunan Gunung Djati Bandung, 2020), 12.

3. Penelitian yang dilakukan oleh Sri Wahyuningsih Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Raden Fatah Palembang (2019), dalam hasil penelitiannya yang berjudul "Pemanfaatan Tanah Marga Dengan Hak Pancung Alas Untuk Bangunan Rumah Tinggal Menurut PERMENDAGRI No 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa Dalam Konsep *Maslahah Mursalah*". Penelitian ini menggunakan metode pendekatan penelitian lapangan (*field research*). Sumber data yang digunakan oleh peneliti ini adalah sumber data primer, yaitu data yang diperoleh langsung dari responden atau objek yang diteliti, dalam hal ini data yang diperoleh dari peneliti bersumber melalui observasi dan wawancara kepada beberapa warga sekitar di Desa Limbang Jaya Kecamatan Tanjung Batu Kabupaten Ogan Ilir. Adapun sumber data sekunder yaitu diperoleh atau dikumpulkan dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil penelitian dalam bentuk laporan, skripsi, tesis, disertasi, dan peraturan perundang-undangan yang dapat membantu guna untuk melengkapi data-data penelitian. Berdasarkan hasil penelitiannya, menunjukkan bahwa praktek pemanfaatan tanah marga dengan hak pancung alas untuk bangunan rumah tinggal menurut PERMENDAGRI No 1 Tahun 2016 tentang pengelolaan aset desa dalam konsep *Maslahah Mursalah* yaitu pertama pemanfaatan tanah pancung alas yang diperuntukan sebagai rumah tinggal memiliki kekuatan hukum yang lemah, karena status tanah pancung alas adalah murni aset desa yang pengelolaannya dilakukan oleh pemerintah desa, kedua pemanfaatan tanah marga dengan hak pancung alas yang diperuntukan bangunan rumah tinggal dalam konsep *Maslahah Mursalah* ialah benar adanya sebagian masyarakat yang belum mengetahui tentang fungsi tanah pancung alas beranggapan bahwa tanah pancung alas bebas untuk ditinggali sedangkan jika ditinjau dari segi lingkungan bahwa tanah pancung alas ini tidak layak dijadikan bangunan tempat tinggal.¹⁵ Skripsi yang dibuat oleh

¹⁵Sri Wahyuningsih, "Pemanfaatan Tanah Marga Dengan Hak Pancung Alas Untuk Banguna Rumah Tinggal Menurut PERMENDAGRI No 1 Tahun 2016

Sri Wahyuningsih terdapat persamaan dari hukum pengelolaan tanahnya, yaitu dimana pengelolaan tanah ditinjau dari hukum *Maslahah Mursalah* yaitu, dalam penelitiannya meninjau langsung objek penelitiannya sengketa lahan warga dan aparat desa yang mana warga mengklaim lahan tersebut boleh dijadikan tempat tinggal sebagai lahan tempat tinggal, tetapi aparat desa bersikeras bahwa lahan tersebut adalah milik pemerintah/ desa, maka peneliti beranggapan dengan meninjau dari *Maslahah Mursalah* bahwasannya lahan yang dikalim warga itu memiliki kekuatan lemah hukum maka pemerintah boleh mengambil alih lahan tersebut, sedangkan perbedaan dalam skripsi ini adalah permasalahan yang dibahas dalam penelitian yang dilakukan oleh Sri Wahyuningsih, Sri memfokuskan pada pemanfaatan tanah dengan hak pancung alas yang ditinjau dari PEMENDAGRI No 1 Tahun 2016, sedangkan peneliti berfokus kepada status kepemilikan tanah dalam hukum Islam dan hukum positif.

H. Metode Penelitian

1. Jenis Dan Sifat Penelitian

a. Jenis penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) yaitu suatu penelitian yang bertujuan untuk mengumpulkan data dari lokasi atau lapangan, yang digunakan untuk cara khusus dan realita yang berkembang dalam masyarakat mengadakan penelitian mengenai beberapa permasalahan aktual yang tengah berkecamuk sebagai bentuk gejala sosial, serta mengetahui pandangan hukum Islam dan hukum positif terkait permasalahan tersebut. Penelitian ini pada hakekatnya merupakan metode untuk menemukan secara

spesifik dan realis tentang apa yang terjadi ditengah-tengah masyarakat.¹⁶ Penelitian ini dilakukan secara langsung dalam proses pengamatan dan meneliti ke lokasi penelitian di Pekon Sukapura ini. Dalam hal ini penelitian dilaksanakan dengan cara terjun langsung ke lokasi penelitian di Pekon Sukapura, Kecamatan Sumber Jaya, Lampung Barat.

b. Sifat penelitian

Menurut sifatnya, penelitian ini bersifat deskriptif analisis, yaitu menganalisa apa-apa yang saat ini berlaku atau gambaran mengenai realita dengan metode observasi, wawancara, dan dokumentasi yang ada di tempat penelitian. Penelitian ini memberikan gambaran terkait adanya klaim sepihak oleh KLH atas penguasaan tanah yang dijadikan lahan perkebunan kopi oleh warga Pekon Sukapura tersebut, serta mengetahui gambaran pandangan Hukum Islam dan Hukum Positif terkait hak pengelolaan tanah yang sesuai.

2. Sumber Data

- a. Data primer adalah data yang diambil langsung, tanpa perantara dari sumbernya, sumber ini dapat berupa benda-benda, situs atau manusia,¹⁷ yang penulis ambil di Pekon Sukapura, Kecamatan Sumber Jaya, Lampung Barat, data primer yang diambil dari penelitian ini adalah informasi terkait adanya klaim sepihak yang dilakukan oleh KLH. Data ini diperoleh dari wawancara langsung dengan warga sekitar dan perangkat desa setempat.
- b. Data sekunder adalah data yang diambil secara tidak langsung dari sumbernya. Data sekunder biasanya diambil dari dokumen-dokumen (laporan, karya tulis orang lain, koran, majalah) atau seseorang mendapat

¹⁶ Suratman dan Philips Dillah, *Metode Penelitian Hukum* (Bandung: Alfabeta, 2015), 53.

¹⁷ Prasetya Irawan, *Logika dan Prosedur Penelitian* (Jakarta: Stia-Lan Pres, 1999), 86.

informasi dari orang lain. data sekunder yang diambil dari penelitian ini adalah informasi terkait awal adanya perkara tersebut sampai kepada inti pokok perkara tersebut . Data ini diperoleh dari laporan, karya tulis orang lain (*online atau offline*), koran, majalah, atau seseorang mendapat informasi dari orang lain yang terkait dengan saling klaimnya warga dan KLH terkait keberhakan dari status tanah tersebut.¹⁸

3. Populasi dan Sampel

- a. Populasi ialah wilayah generalisasi yang terdiri dari objek/subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh penulis untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulan.¹⁹ Populasi dalam penelitian ini adalah berjumlah 155 Kepala Keluarga (KK) narasumber, yaitu merupakan warga yang terkena dampak secara langsung oleh adanya klaim pemerintah terhadap tanah warga di Pekon Sukapura Kecamatan Sumberjaya Lampung Barat.
- b. Sampel ialah bagian dari jumlah karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut.²⁰ Pengambilan sampel berjumlah 10 responden atas pertimbangan jumlah tersebut cukup dengan tingkat sampling error sebesar 10% dan tingkat kepercayaan sebesar 90%.²¹

4. Metode Pengumpulan Data

a. Wawancara

Wawancara adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara Tanya jawab sambil bertatap muka dengan pewawancara dan informan atau

¹⁸ Burhan Bungin, *Penelitian Kualitatif* (Jakarta: Prenada Group, 2007), 45.

¹⁹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2014), 74.

²⁰ Ibid, 81.

²¹ Johan Santoso dan Nughroho Alamjaya Sutjipo, "Persepsi Konsumen Terhadap Membership Card dan Pengaruhnya Terhadap Loyalitas Konsumen di Narita Hotel Surabaya," *Jurnal Manajemen Perhotelan*, Vol.1, No.1, (2013): 6, <http://publication.petra.ac.id>

orang yang diwawancarai, dengan atau tanpa menggunakan pedoman (*guide*) wawancara, dimana pewawancara dan informan terlibat dalam ruang lingkup dengan adanya saling klaim warga dan pemerintah dalam hal ini adalah KLH di Pekon Sukapura ini.

b. Observasi (pengamatan)

Observasi adalah pengumpulan data yang digunakan untuk menghimpun data penelitian melalui pengamatan dan penginderaan.²² Observasi yang dilakukan yaitu dengan mengamati apa-apa yang menjadi pokok permasalahan yang terjadi pada masyarakat Sukapura dan Kementrian Lingkungan Hidup (KLH) terkait keberhakan atas status kepemilikan tanah itu.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah mencari data mengenai hal-hal atau variabel berupa catatan ,transkrip, buku, surat kabar,majalah, agenda ,jurnal,E-Book, wawancara dan sebagainya.²³

5. Metode Pengolahan Data

a. Pemeriksaan Data (*Editing*)

Pemeriksaan data atau editing adalah pengecekan atau pengoreksian data yang masuk atau (*rawdata*) terkumpul itu tidak logis dan meragukan, dan sudah sesuai/relevan dengan masalah peneliti.

b. Sistematisasi Data

Tahapan sistematisasi data, adalah menempatkan data menurut kerangka sistematisaasi bahasa berdasarkan rumusan masalah.²⁴

²² Burhan Bungin, *Penelitian Kualitatif* (Jakarta: Prenada Group, 2007), 122-123.

²³ Ibid, 124.

²⁴ Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis* (Bandung : Alfabeta, 2007), 81.

6. Metode Analisis Data

Dalam hal ini setelah penulis melakukan pengumpulan data baik dari lapangan maupun pustaka maka selanjutnya menganalisis data sesuai dengan permasalahannya. Analisis data adalah proses pengorganisasian atau pengurutan data pola, kategori dan uraian dasar, sehingga akan dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti disarankan oleh data. Data yang diperoleh baik data lapangan maupun kepustakaan, maka dalam hal ini menggunakan metode kualitatif. Maksudnya adalah bahwa analisis ini bertujuan untuk mengetahui dan memahami fenomena yang terjadi dimasyarakat terkait dengan adanya saling klaim keberhakan atas kepemilikan tanah antar warga setempat yaitu tepatnya warga Sukapura dan pemerintah yang dalam hal ini Kementrian Lingkungan Hidup. Tujuannya dapat dilihat dari sudut pandang hukum Islam dan hukum positif Yaitu agar dapat memberikan ilmu serta pemahaman mengenai tatacara pengelolaan tanah secara hukum yang baik dan benar.

Metode berfikir dalam penulisan ini menggunakan metode berfikir induktif, yaitu metode yang mempelajari suatu gejala yang khusus untuk mendapatkan kaidah-kaidah yang berlaku dilapangan yang lebih umum mengenai fenomena yang diselidiki. Maksudnya menarik kesimpulan dari kenyataan atau individu yang bersifat khusus kemudianl disimpulkan menjadi kesimpulan yang bersifat umum yaitu terkait pengelolaan kepemilikan tanah yang benar menurut hukum-hukum yang berlaku di indonesia, serta pandangan hukum Islam dan hukum positif terhadap adanya persoalan saling klaim pemerintah dan warga terhadap keberhakan atas tanah yang dijadikan mata pencaharian bagi warga setempat yaitu sekarang menjadi perkebunan kopi.

I. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan yang ada didalam penelitian ini terdapat lima bab yang saling berkaitan satu dengan yang lain, sebelum memasuki bab pertama terlebih dahulu didahului dengan: halaman sampul, halaman judul, abstrak, surat pernyataan, persetujuan, pengesahan, moto, persembahan, riwayat hidup, kata pengantar, daftar isi.

Pada bab pertama atau pendahuluan berisikan sub bab yang akan dibahas, yaitu penegasan judul, latar belakang masalah, fokus dan sub-fokus penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian penelitian terdahulu yang relevan, metode penelitian, sistemetika pembahasan.

Pada bab dua atau landasan teori yang membuat uraian teori-teori yang relevan dengan penelitian yang sedang penulis teliti. Hal ini berkaitan dengan hukum positif (hukum agraria), teori *ihya al-mawat*, teori *tahjir*, teori *iqta*, *maslahah*.

Pada bab tiga atau deskripsi objek penelitian yang berisi tentang gambaran umum lokasi penelitian dan penyajian fakta dan data penelitian. Penelitian ini menggambarkan lokasi penelitian di Pekon Sukapura Kecamatan Sumber Jaya Kabupaten Lampung Barat dan penyajian fakta dan data tentang status kepemilikan tanah antara warga Sukapura dan KLHK.

Pada bab empat atau analisis penelitian, yaitu berisikan analisis data penelitian dan temuan penelitian yang ada di lokasi penelitian. Analisis data yang dipaparkan berkaitan dengan tema penelitian tentang status kepemilikan tanah warga di Pekon Sukapura Kecamatan Sumber Jaya Lampung Barat.

Pada bab lima atau penutup memuat tentang simpulan dan rekomendasi hasil penelitian. Kemudian pada bagian akhir berisi daftar rujukan, lampiran-lampiran, daftar pertanyaan wawancara, surat-surat perizinan, surat telah melakukan penelitian, dan bukti bimbingan.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Konsep Pertanian dalam Hukum Islam

1. Pengertian Tanah

Tanah merupakan faktor produksi yang paling penting yang harus di manfaatkan secara optimal. Ada tiga yang disebutkan oleh Allah SWT di dalam Alquran disamping kata *al-ardhun* (الأرض), *al-turab* (التربة), *al-thin* (الطين) yang jika diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia memiliki makna arti kata yang sama yaitu tanah (permukaan bumi), sedangkan tanah menurut sebagian para ulama fiqh yaitu lapisan teratas permukaan bumi yang menunjukkan keadaan suatu tempat yang diberikan langsung oleh Allah Swt dalam artian kita hanya tinggal menerima dan memanfaatkannya.

Menurut Al-Raghib Al-Ashfahani definisi "tanah" yaitu sesuatu yang rendah atau dibawah yang bisa menumbuhkan sesuatu yang lain atau sesuatu yang bisa menyuburkan sesuatu²⁵. Definisi serupa juga dikemukakan oleh Fairus Abadi dalam Al-Qamus Al-Muhith,²⁶ hal ini juga diungkapkan dalam Al-qur'an antara lain QS. An-Nahl ayat yang mengandung banyak kata-kata الأرض yang terdapat dalam surat An-Nahl ayat 65:

وَاللَّهُ أَنْزَلَ مِنَ السَّمَاءِ مَاءً فَأَحْيَا بِهِ الْأَرْضَ بَعْدَ مَوْتِهَا إِنَّ فِي ذَلِكَ

لَآيَةً لِّقَوْمٍ يَسْمَعُونَ ﴿٦٥﴾

“Dan Allah menurunkan dari langit air (hujan) dan dengan air itu dihidupkan-Nya bumi sesudah matinya.

²⁵ Al-Raghib Al-Ashfani, *Al-Mufradat II Al-Qur'an*, (Beirut: Dasar Al-Kutub Al-ilmiyah, 2004), 23-24.

²⁶ Muhammad ibn Ya'qub Fairus Abadi, *Al-Qamus Al-Muhith* (Beirut: Dasar Al-Kutub Al-ilmiyah, 2004), 658.

Sesungguhnya pada yang demikian itu benar-benar terdapat tanda-tanda (kebesaran Tuhan) bagi orang-orang yang mendengarkan (pelajaran)''.

Kata Al-turab (التراب) juga banyak terdapat dalam Al-Our'an yang menjelaskan tanah antara lain surat *Ali-Imran* 59 yang berbunyi :

إِنِّ مَثَلُ عِيسَىٰ عِنْدَ اللَّهِ كَمَثَلِ آدَمَ ۖ خَلَقَهُ مِنْ تُرَابٍ ثُمَّ قَالَ لَهُ كُنْ فَيَكُونُ ﴿٥٩﴾

“Sesungguhnya misal (penciptaan) Isa dari sisi Allah SWT, adalah seperti (peciptaan) Adam Allah SWT menciptakan Adam daari tanah, kemudian Allah SWT berfirman kepadanya: "jadilah" (seorang manusia maka jadilah dia”.

Kata al-thin (الطين) juga banyak terdapat dalam Al-quran yang menerangkan tentang tanah salah satunya terdapat dalam surat *Al-A'raf* ayat 12 yang berbunyi:

قَالَ مَا مَنَعَكَ إِلَّا مَسْجِدًا إِذْ أَمَرْتُكَ قَالَ أَنَا خَيْرٌ مِّنْهُ خَلَقْتَنِي مِن نَّارٍ وَخَلَقْتَهُ مِن طِينٍ ﴿١٢﴾

"Apakah yang menghalangimu untuk bersujud (kepada Adam) di waktu Aku menyuruhmu?" Menjawab iblis "Saya lebih baik daripadanya: Engkau ciptakan saya dari api sedang dia Engkau ciptakan dari tanah”.

Penjelasan diatas banyak menerangkan bagaimana kegunaan serta manfaat tanah, tentu saja didalam kehidupan manusia sering kali menggunakan tanah sebagai salah satu media sarana produksi, tempat tinggal, dan bermu'amalah demi melangsungkan kehidupan.

2. Dasar Hukum Pertanahan.

Terdapat beberapa ayat Al-Qur'an yang dapat dijadikan dasar hukum dalam pengelolaan pertanahan, yaitu:²⁷

a. Al-Qur'an Q.S. Al-A'raf ayat 10 sebagai berikut

وَلَقَدْ مَكَّنَّاكُمْ فِي الْأَرْضِ وَجَعَلْنَا لَكُمْ فِيهَا مَعِيشَ قَلِيلًا مَّا تَشْكُرُونَ ﴿١٠﴾

“Sesungguhnya Kami telah menempatkan kamu sekalian di muka bumi dan Kami adakan bagimu di muka bumi (sumber) penghidupan Amat sedikitlah kamu bersyukur”.

Q.S. Al-A'raf ayat 58 sebagai berikut :

وَالْبَلَدُ الطَّيِّبُ يَخْرُجُ نَبَاتُهُ بِإِذْنِ رَبِّهِ وَالَّذِي خَبثَ لَا تَخْرُجُ إِلَّا نَكِدًا كَذَلِكَ نُصَرِّفُ الْآيَاتِ لِقَوْمٍ يَشْكُرُونَ ﴿٥٨﴾

“Dan tanah yang baik, tanaman-tanamannya tumbuh subur dengan seizing Allah; Dan tanah yang tidak subur, tanaman-tanamannya hanya tumbuh merana. Demikian kami mengulangi tanda-tanda kebesaran (kami) bagi orang-orang yang bersyukur”.

Q.S. Al-A'raf 128 sebagai berikut :

قَالَ مُوسَىٰ لِقَوْمِهِ اسْتَعينُوا بِاللّٰهِ وَأَصْبِرُوا ۚ إِنَّ الْأَرْضَ لِلّٰهِ يُورِثُهَا مَن يَشَاءُ ۚ مِن عِبَادِهِ ۚ وَالْعَاقِبَةُ لِلْمُتَّقِينَ ﴿١٢٨﴾

²⁷ Nur Imansyah, “Pemanfaatan Tanah Rambu Dalam Hukum Islam dan Hukum Positif” (Skripsi, UIN Raden Intan Lampung), 19.

“Musa berkata kepada kaumnya: Mohonlah pertolongan kepada Allah dan bersabarlah; sesungguhnya bumi (ini) kepunyaan Allah; dipusakakan-Nya kepada siapa yang dihendaki-Nya dari hamba-hamba-Nya. Dan kesudahan yang baik adalah bagi orang-orang yang bertakwa”.

Hadis Hak kepemilikan ini di dasarkan pada hadits Rasulullah SAW:

حَدَّثَنَا يَحْيَى بْنُ بُكَيْرٍ حَدَّثَنَا اللَّيْثُ عَنْ عُبيدِ اللَّهِ بْنِ أَبِي جَعْفَرٍ عَنْ مُحَمَّدِ بْنِ عَبْدِ الرَّحْمَنِ عَنْ عُروَةَ عَنْ عَعِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا عَنْ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ مَنْ أَعْمَرَ أَرْضًا لَيْسَتْ لَهُ حَافِلُهُوَأَرْحَقَ قَلَّ عُروَةُ قُضِيَ بِهِ عُمرُ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ فَيُخَارَفَتْهُ (رواه البخاري ومسلم)

“Telah diceritakan kepada kami oleh Yahya bin Bukhair, telah menceritakan kepada kami Al-Laits dari ‘Ubaidilah bin Abi Ja’far dari Muhammad bin Abdurrahman dari ‘Urwah dari ‘Aisyah radiallah ‘anha dari nabi shalallahu ‘alaihi wasallam bersabda: “Siapa yang memanfaatkan tanah yang tidak ada pemiliknya (tanah tak bertuan), maka orang itu yang berhak atasnya” Urwah berkata: ‘Umar Radiallahu ‘anhu menetapkannya dalam kekhilafannya”.

²⁸ Abu Hasan Ali bin Khalaf bin Abdul Malik bin Bakri Al-Qurtuby, *Syarah Shahih Al-Bukhari Li Ibni Batthal*, Maktabah Rusyid Riyadh 1423 H/ 2003 M), No Hadist 2167, 474.

Sabda Rasulullah Saw yang berbunyi:

مَنْ أَحْيَا أَرْضًا مَيْتَةً فَهِيَ لَهُ وَلَيْسَ لِعَزِيقِ ظَالِمٍ حَقٌّ (رُؤَاهَا بُؤَادُود) ٢٩

“Siapa yang menyuburkan tanah yang tandus, maka tanah itu menjadi miliknya, dan untuk jerih payah orang zalim tidak mempunyai hak”.

b. Pendapat ahli Fiqh.

Menurut Abu Abid tanah tak bertuan dapat dimiliki dengan sebab mengelolanya menjadi lahan yang produktif seperti bercocok tanam, mengairinya, memagarinya, dan membuat sumur.³⁰ Menurut Abu Hanifah tanah *al-mawat* ialah tanah yang berjauhan dari suatu kawasan yang telah diusahakan dan tiada kedapatan air.

Sedangkan menurut mazhab Maliki *al-mawat* ialah tanah yang bebas dari pemilikan tertentu melalui usaha seseorang dan tidak ada tanda-tanda sebagai yang telah ia usahakan. Menurut Al-Mawardi dari mazhab Syafi'i tanah *al-mawat* ialah tanah yang belum diusahakan. Menurut imam Ahmad bin Hambal *al-mawat* ialah tanah yang tidak diketahui dimiliki oleh siapapun dan tidak kedapatan tanda-tanda tanah itu telah diusahakan.³¹

Berdasarkan pendapat diatas menghidupkan tanah yang mati artinya mengelola atau menjadikan tanah mati adalah tanah yang kepemilikannya tidak dimiliki seseorang dan tidak dapat tanda-tanda apapun sebagai petunjuk kepemilikannya seperti pagar, tembok,

²⁹ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah 12 Hadist Riwayat Abu Dawud Al-Sijistani, Sunan Abu Dawud*, (Bandung Al-Maktabah Al-Shamilah, 1987), No Hadist 3075, 166.

³⁰ Abi Abid Qasim bin Salam, *Ai-Amwal* (Beirut: Darl al-Risalah Al-alamiyah, 2009), 680.

³¹ Ridzuan Awang, *Undang-Undang Islam Pendekatan Perbandingan*, (Kementrian Pendidikan Malaysia Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka Bahasa, 2004), 206.

tanaman, pengelolaan ataupun yang lainnya. Tanah mati yang telah dihidupkan oleh seseorang akan menjadi milik orang yang bersangkutan. Kepemilikan tanah dalam *ihya al-mawat* diartikan sebagai kepemilikan dengan sebab yang khas, dengan demikian dapat dikatakan bahwa subjek tanah *al-mawat* ialah manusia jadi masih merupakan hak kolektif manusia dan penggarapannya diutamakan bagi manusia.

3. Pemanfaatan tanah dalam Islam

Sistem ekonomi Islam yang memandang kepemilikan tanah harus diatur sebaik-baiknya karena memengaruhi kehidupan, Islam mengatur secara tegas menolak sistem pembagian tanah secara merata diantara seluruh masyarakat sebagaimana yang menjadi agenda agrarian. Islam secara tegas tidak mengizinkan penguasaan tanah secara berlebihan di luar kemampuan mengelolanya karena hukum-hukum seputar tanah memiliki karakteristik yang berbeda dengan adanya perbedaan prinsip dengan sistem ekonomi lainnya.³²

Mengakui kepemilikan tanah secara individu dibenarkan dalam sistem ekonomi Islam apabila tidak ada unsur-unsur yang menghalanginya seperti terdapatnya kandungan bahan tambang atau dikuasai oleh negara. Kepemilikan dianggap sah secara syaria'ah tentunya disertai dengan hak-hak untuk mengelola maupun memindahtangankan secara waris atau jual beli. Sebagaimana kepemilikan lainnya, kepemilikan tanahpun bersifat pasti tanpa ada pihak-pihak lain yang dapat mencabut hak-haknya. Negara berperan melindungi harta milik warga negaranya dan melindungi dari ancaman lain. Maka kepemilikan atas tanah tentu dapat dilakukan dengan prinsip yang sama dengan komoditas lainnya, sehingga tanah dapat dikuasai dengan waris, hadiah dan jual beli

³² Ibid, 208.

sebagaimana komoditas lainnya yang dapat dilakukan dengan transaksi.³³

Politik pertanian menurut pandangan Islam berkaitan erat dengan politik ekonomi Islam dan hal tersebut ditandai dengan adanya jaminan tercapainya pemenuhan kebutuhan pokok primer tiap individu masyarakat keseluruhan, disertai dengan jaminan yang memungkinkan setiap individu untuk memenuhi kebutuhan pelengkap sesuai dengan kadar kesanggupannya, sebagai individu yang hidup dalam Sebuah masyarakat yang memiliki gaya hidup tertentu. Sedangkan politik pertanian Islam adalah hukum-hukum dan langkah-langkah yang ditempuh untuk mengoptimalkan pengelolaan tanah pertanian dalam rangka mencapai tujuan politik ekonomi Islam yakni mencapainya kebutuhan pokok individu masyarakat, dari sinilah dapat dikatakan bahwa politik pertanian Islam membicarakan hukum-hukum tentang optimalisasi tanah pertanian serta upaya meningkatkan produktivitas barang-barang kebutuhan pokok. mekanisme tertentu dalam kepemilikan dan penguasaan tanah secara khusus yaitu seperti menghidupkan tanah mati atau dikenal dengan sebutan (*Ihya' Al-mawat*), memagari tanah yang belum ada pemiliknya (*tahjir*), bisa juga dengan cara waris, membeli, hibah serta pemberian tanah (*iqta*) oleh negara. Adapun penjelasan terkait point-point tersebut adalah sebagai berikut:

a. *Ihya' al-Mawat*.

Ihya' al-Mawat ini berlaku umum bagi siapa saja boleh menghidupkan tanah mati tersebut. Barang siapa yang telah menghidupkannya maka tanah tersebut menjadi miliknya. Namun demikian seperti yang telah dijelaskan tanah itu akan terus menjadi miliknya asalkan tanah tersebut selalu dikelola dengan baik

³³ Nurhindarmo, *Tanah Pertanian dalam Politik Islam* (Jakarta: darul fallah, 2000), 90.

selama tiga tahun berturut-turut dengan mengintensifikasikannya.

Pada saat Umar menjadi khalifah sebagian orang berlebihan dalam memanfaatkan fasilitas ini. Mereka membuat batas-batas tanah dengan memasang pagar dan batu-batu untuk mencegah orang lain memanfaatkan tanah tersebut, padahal mereka tidak dapat memanfaatkan tanah itu sehingga tidak terawat selama bertahun-tahun. Hal ini jelas bertentangan dengan tujuan *ihya' al mawat*. Tujuan dari aktifitas ini adalah mendorong produktifitas tanah, baik untuk sektor pertanian ataupun sektor ekonomi lainnya. Seperti pembangunan pemukiman atau sarana perdagangan. Jadi *ihya' al-mawat* ini diperbolehkan semampu ia mengelola tanah tersebut.³⁴

b. *Tahjir*

Apabila ada tanah kosong yang belum ada pemiliknya kemudian seseorang mengelolanya dan memagarinya sampai berproduksi maka orang tersebutlah yang kemudian menjadi pemilik tanah. Tanah tersebut akan menjadi miliknya selamanya jika dia terus mengelola dan tidak membiarkannya kosong, jika di kemudian hari dia membiarkannya kosong selama tiga tahun maka kepemilikannya dicabut oleh negara.³⁵

c. *Iqta*.

Sistem ini pada zaman Rasulullah mempunyai akibat yang jauh jangkauannya terhadap sistem tanah di Arab. *Iqta'* mempunyai ragam makna diantaranya seperti ungkapan Al-Shawkani adalah ketetapan pemerintah tentang penentuan lahan kepada seseorang

³⁴ Ibid, 91-92.

³⁵ Taqi, al-Din An-Nabhani, *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif*, (Surabaya: Risalah Gusti, 1996), 140.

yang dianggap cakap untuk menggarap tanah tersebut, baik sebagai hak milik maupun hak pemanfaatan lahan.

Bentuk pemberian hadiah atau bantuan ini diberikan kepada dua kelompok berdasarkan kondisinya. Pertama, diberikan kepada orang-orang yang mampu mengolah tanah itu sendiri untuk memperbaiki kehidupan mereka kembali. Kedua kepada orang-orang yang bekerja sebagai pengabdikan masyarakat sehingga tidak dapat mengolahnya sendiri Mereka menyuruh orang lain untuk mengolah tanah tersebut dan membagi hasil maupun pendapatannya kepada orang-orang tersebut.

Pemberian bantuan ini dalam pelaksanaannya berbeda-beda, adakalanya penerima bantuan hanya diberi hak untuk mengambil keuntungan atau manfaat tanah tersebut tanpa berhak untuk memiliki atau menjual tanah tersebut. Namun adakalanya mereka berhak untuk mengambil manfaat tanah tersebut dan juga berhak untuk memiliki tanah tersebut bahkan menjual dan mewariskannya. Semua bentuk bantuan ini tak satupun yang bebas pajak.³⁶

Semuanya mempunyai kewajiban membayar pajak tanah itu kepada pemerintah. Berdasarkan penelitian hadis dan pernyataan sejarah, tanah yang diberikan sebagai bantuan itu berdasarkan tiga jenis kategori tanah, yaitu :

- 1) Tanah tandus adalah tanah yang tidak diolah dan diperbaiki sebelumnya. Karena ketandusannya itu, maka belum pernah ada orang yang berani memperbaikinya. Khalifah membagi-bagikan tanah tersebut supaya tanah kembali berproduksi dan mendatangkan manfaat bagi masyarakat.

³⁶ Ibid, 156.

- 2) Tanah-tanah yang tidak terpakai yaitu tanah yang dapat diolah namun karena sesuatu hal, seperti sulitnya irigasi atau transportasi, tanah tersebut tidak dikelola. Tanah seperti itu harus diperbaiki dan dikelola dengan baik, karena jika dibiarkan saja dapat menimbulkan penderitaan penduduk.
- 3) Tanah negara adalah semua tanah yang berasal dari negara taklukan para khalifah. Tanah ini terdiri dari, tanah-tanah yang pemiliknya gugur di medan perang, semua tanah yang pemiliknya melarikan diri dalam peperangan, tanah negara taklukan yang tidak digunakan secara pribadi oleh para pejabat dan lain-lain. Menurut Abu Yusuf semua tanah ini berstatus tanpa pemilik dan tidak ada yang menempati. Tanah ini berstatus umum. Seperti padang rumput, hutan, danau dan lain sebagainya.³⁷

Adapun macam-macam *iqta'* menurut ulama fiqh adalah:

a) *Iqta' al-mawat*.

Para ulama fiqh menetapkan bahwa pemerintah dibolehkan untuk menentukan dan menyerahkan sebidang tanah untuk digarap. Tujuannya adalah agar lahan ini menjadi lahan produktif dan masyarakat terbantu. Alasannya adalah hadis-hadis Nabi SAW dan perbuatan para sahabat. Contohnya pemberian tanah oleh Rasulullah kepada Bilal ibn Harith, Wa'il ibn Hajar, Abu Bakar, 'Umar, Utshman dan sahabat-sahabat lainnya.

³⁷ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), 55-57.

b) *Iqta' al-Irfaq (iqta' al-Amir)*

Menurut ulama Shafi'iyah dan Hanabilah bahwa pemerintah boleh menetapkan lahan tertentu untuk pekarangan masjid, tempat-tempat Istirahat dan jalan. Pemberian ini berstatus hak pemanfaatan saja, bukan sebagai hak milik. Sehingga bila sewaktu-waktu pemerintah meminta kembali tanah tersebut tidak merugikan pengguna.

c) *Iqta' al-Ma'adin.*

Pemberian ini berhubungan dengan barang-barang tambang. Sehingga untuk membahas masalah ini, ulama fiqh banyak pendapat tentang *al-ma'adin*. Pemberian tanah yang dilakukan oleh khalifah tidak hanya sekedar diberikan begitu saja, akan tetapi ada beberapa syarat yang harus dipenuhi, diantaranya adalah:

(1) Bermanfaat bagi masyarakat.

Semua bantuan tanah yang diperuntukan dengan kepentingan masyarakat. Sekiranya suatu saat terbukti terjadi sebaliknya (tidak mendatangkan manfaat bagi masyarakat) atau ada bentuk bantuan lain yang lebih bermanfaat maka tanah tersebut akan diambil kembali. Bantuan-bantuan itu bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat umum.

(2) Pekerjaan untuk kesejahteraan umum.

Bantuan-bantuan yang diberikan kepada orang-orang yang terikat dalam pekerjaan sosial dan tidak dapat

membiayai kehidupan mereka. Bantuan-bantuan juga diberikan kepada para muallaf agar mereka merasa senang dan tenang dalam membiayai kehidupan mereka.

(3) Kemampuan dan kebutuhan penduduk.

Bantuan-bantuan berupa tanah umumnya diberikan berdasarkan kemampuan dan kebutuhan orang tersebut. Orang-orang yang mempunyai keterampilan dan kemampuan mengolah tanah mendapat prioritas utama dalam memperoleh jatah bantuan dari negara Islam. Karena itu negara Islam memberi bantuan berdasarkan kebutuhan penerima bantuan.³⁸

Seseorang dapat memakmurkan sebidang tanah yang diduga kuat sebagai tanah yang nganggur atau tidak bertuan selama tiga tahun, jika di kemudian hari datang orang lain dan dapat membuktikan bahwa tanah itu sebagai miliknya, maka dapat dipilih.

Penyelesaian terhadap masalah ini. Pertama, pemilik tanah dapat meminta dikembalikan tanah tersebut dari penggarap setelah dia membayar upah kerja. Kedua, pemilik mengalihkan pemilikan tanah kepada penggarap setelah dia menerima bayaran dari penggarap.

³⁸Mujahidin, "Konsep Iqta' Pemberian Tanah Kepada Masyarakat Dalam Pemikiran Ekonomi Al-Mawardi," *Jurnal Al-Amwal* Vol. 2, No. 1 (2017): 8, <https://ejournal.iainpalopo.ac.id>.

B. Konsep Pertanahan Dalam Hukum Positif

1. Pengertian Pertanahan dan Agraria

a. Tanah

Tanah adalah permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali.³⁹ Tanah dalam arti hukum memiliki peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia karena dapat menentukan keberadaan dan kelangsungan hubungan dan perbuatan hukum, baik dari segi individu maupun dampak bagi orang lain. Dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Pokok Dasar Agraria (UUPA) yang dimaksud dengan tanah adalah permukaan bumi. Pasal 4 ayat (1) menyatakan bahwa “Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama sama dengan orang-orang lain serta badan badan hukum”. Didalam UUPA sampai saat ini masih dipandang sebagai parameter hukum pertanahan nasional, UUPA mengatur hampir semua hak atas tanah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 16 kecuali hak pengelolaan. Namun demikian, UUPA tidak memberi pengertian secara eksplisit tentang hukum pertanahan. UUPA hanya menyebutkan pengertian hukum pertanahan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 4 ayat 1 yang menyebutkan: Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan badan hukum.⁴⁰

³⁹Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta, 2008), 1433.

⁴⁰ Nurus Zaman, *Politik Hukum Pengadaan Tanah Antara Kepentingan Umum dan Perlindungan Hak Asasi Manusia* (Madura: Refika Aditama, 2016), 2.

Sedangkan definisi tentang hukum tanah dalam hal ini Effendi Perangin menyatakan bahwa Hukum Tanah adalah keseluruhan peraturan-peraturan hukum baik yang tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur hak-hak penguasaan tanah yang merupakan lembaga-lembaga hukum dan hubungan-hubungan hukum yang konkret.⁴¹

b. Agraria

Dalam bahasa latin, agraria yang sering disebut dengan *ager* mempunyai arti tanah atau sebidang tanah. Dalam bahasa latin pula kata *agrarius* berarti persawahan atau perladangan atau bisa juga pertanian. Jika kita buka dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia dinyatakan bahwa “Agraria” berarti urusan pertanahan dan atau tanah pertanahan serta urusan pemilikan atas tanah. Sedangkan dalam bahasa inggris istilah agraria atau sering disebut dengan “Agrarian” yang berarti tanah dan sering dihubungkan dengan berbagai usaha pertanian.⁴²

Menurut Subekti; hukum agraria adalah keseluruhan ketentuan- ketentuan hukum, baik hukum perdata maupun hukum tata negara maupun pula hukum tata usaha negara yang mengatur antara hubungan orang termasuk badan hukum dengan bumi, air, dan ruang angkasa dalam seluruh wilayah Negara dan mengatur pula wewenang- wewenang yang bersumber pada hubungan-hubungan tertentu.⁴³

Menurut Soedikno dan R. Tjitrosoedibio, hukum agrarian (*Agrarischrecht*) adalah keseluruhan dari ketentuan-ketentuan hukum, baik hukum Perdata maupun Hukum Tata Negara (*Staatsrecht*) maupun pula Hukum Tata Usaha Negara (*Administratiefrecht*) yang mengatur

⁴¹ Effendi Perangin, *Hukum Agraria Indonesia* (Jakarta: Rajawali, 1989), 195.

⁴² Purwanto, *hukum Agraria*, <http://politikagraria.blogspot.com/2013/04/pengertian-hukum-hukum-agrarian.html>

⁴³ Boedi Harsono, *hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2005), 5.

antara hubungan orang termasuk badan hukum dengan bumi, air, dan ruang angkasa dalam seluruh wilayah Negara dan mengatur pula wewenang- wewenang yang bersumber pada hubungan-hubungan tersebut.⁴⁴ Boedi Harsono menyatakan hukum agraria bukan hanya merupakan satu perangkat bidang hukum. Hukum agraria merupakan satu kelompok berbagai bidang hukum yang masing-masing mengatur hak-hak penguasaan atas sumber-sumber daya alam tertentu yang termasuk pengertian agraria. Kelompok berbagai bidang hukum tersebut terdiri atas.

- 1) Hukum Tanah, yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah dalam arti permukaan bumi.
- 2) Hukum Air, yang mengatur hak-hak penguasaan atas air.
- 3) Hukum Pertambangan, yang mengatur hak-hak penguasaan atas bahan-bahan galian yang dimaksud oleh Undang-Undang pokok pertambangan.
- 4) Hukum Perikanan, yang mengatur hak-hak penguasaan atas kekayaan alam yang terkandung didalam air.
- 5) Hukum Penguasaan Atas Tenaga dan Unsur-unsur dalam ruang angkasa, mengatur hak-hak penguasaan atas tenaga dan unsur-unsur dalam ruang angkasa yang dimaksudkan oleh Pasal 48 UUPA.⁴⁵

Hukum agrarian merupakan salah satu hukum yang digunakan untuk mengatur penggunaa dan pemanfaatan hasil dari alam. Dalam UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) dielaskan pengertian agraria meliputi bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya (Pasal 1 ayat 2). Sementara itu pengertian bumi itu meliputi permukaan bumi, (yang disebut tanah),

⁴⁴ Soedikno Mertokusumo, *Hukum dan Politik Agraria* (Jakarta: Karunia, 1998), 1-2.

⁴⁵ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif* (Jakarta: Kencana, 2017), 5-6.

tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air (Pasal 1 ayat 4) jo. Pasal 4 ayat 1.⁴⁶

2. Pokok-Pokok Hukum Agraria.

a. Hukum Agraria

UUPA merupakan pelaksanaan Pasal 33 ayat (3) UU 1945 sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA, yaitu “Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 Pasal ayat (3) Undang-Undang dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkat tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.” Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 merupakan landasan konstitusional bagi pembentukan politik dan hukum agraria nasional, yang berisi perintah kepada negara agar bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya yang diletakkan dalam penguasaan negara itu digunakan untuk mewujudkan sebesar-besarnya kemakmuran seluruh rakyat Indonesia.

UUPA mempunyai dua substansi dari segi berlakunya, yaitu pertama, tidak memberlakukan lagi atau mencabut hukum agraria kolonial, dan kedua membangun hukum agraria nasional Menurut Boedi Harsono, dengan berlakunya UUPA, maka terjadilah perubahan yang fundamental pada hukum agraria di Indonesia, terutama hukum dibidang pertanahan. Perubahan yang fundamental ini mengenai struktur perangkat hukum, konsepsi yang mendasari maupun isinya.⁴⁷

⁴⁶ Supriadi, *Hukum Agraria* (Jakarta: Sinar Grafika, 2007), 1.

⁴⁷ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya* (Jakarta: Universitas Trisakti, 2013), 1.

Dengan diundangkan UUPA, terjadi perombakan Hukum Agraria di Indonesia, yaitu penjabolan Hukum Agraria Kolonial dan pembangunan Hukum Agraria Nasional. Dengan diundangkan UUPA, Bangsa Indonesia telah mempunyai Hukum Agraria yang sifatnya nasional, baik ditinjau dari segi formil maupun dari segi materilnya. Dari segi formilnya, sifat nasional UUPA dapat dilihat dalam konsideransnya di bawah perkataan “menimbang” yang menyebutkan tentang keburukan dan kekurangan dalam Hukum Agraria yang berlaku sebelum UUPA. Keburukan dan kekurangan tersebut antara lain dinyatakan bahwa Hukum Agraria Kolonial itu memiliki sifat dualisme dan tidak menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia. Dengan adanya keburukan dan kekurangan ini, maka Hukum Agraria Kolonial harus diganti dengan Hukum Agraria Nasional yang dibuat oleh pembentuk Undang-undang Indonesia, dibuat di Indonesia, disusun dalam bahasa Indonesia, berlaku di seluruh wilayah Republik Indonesia, dan meliputi semua tanah yang ada di wilayah Republik Indonesia. UUPA memenuhi semua persyaratan formil tersebut sehingga UUPA mempunyai sifat nasional formal. Dari segi materilnya, Hukum Agraria yang baru harus bersifat nasional pula, artinya berkenaan dengan tujuan, asas-asas dan isinya harus sesuai dengan kepentingan nasional.⁴⁸ Dalam hubungan ini UUPA menyatakan pula dalam konsideransnya di bawah perkataan “berpendapat” bahwa Hukum Agraria yang baru:

- 1) Harus didasarkan atas Hukum Adat tentang tanah;
- 2) Sederhana;
- 3) Menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia;

⁴⁸Ibid, 2-3.

- 4) Tidak mengabaikan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama;
- 5) Memberi kemungkinan supaya bumi, air, dan ruang angkasa dapat mencapai fungsinya dalam membangun masyarakat yang adil dan makmur;
- 6) Sesuai dengan kepentingan rakyat Indonesia;
- 7) Memenuhi pula keperluan rakyat Indonesia menurut permintaan zaman dalam segala soal agrarian;
- 8) Mewujudkan penjelmaan dari Pancasila sebagai asas kerohanian negara dan cita-cita bangsa seperti yang tercantum dalam Pembukaan Undang-Undang;
- 9) Merupakan pelaksanaan Dekrit Presiden 5 Juli 1959 dan Manifesto Politik;
- 10) Melaksanakan pula ketentuan Pasal 33 UUD 1945.⁴⁹

UUPA merupakan undang-undang yang melakukan pembaruan agraria karena didalamnya memuat program yang dikenal dengan Panca Program Agraria Reform Indonesia, yang meliputi :

- 1) Pembaruan hukum agraria melalui unifikasi hukum yang berkonsepsi nasional dan pemberian jaminan kepastian hukum.
- 2) Penghapusan hak-hak asing dan konsesi-konsesi kolonial atas tanah.
- 3) Mengakhiri penghisapan feodal secara berangsur-angsur.
- 4) Perombakan pemilikan dan penguasaan atas tanah serta hubungan hukum yang berhubungan dengan pengusahaan tanah mewujudkan pemerataan

⁴⁹ Ny. Arie S. Hutagalung, “Konsistensi dan Korelasi Antara UUD 1945 dan UUPA 1960” *Jurnal Analisis Sosial* Vol. 9, no. 1 (2004): 9, <https://scholar.google.com/scholar?hl=id&as>.

kemakmuran dan keadilan, yang kemudian dikenal sebagai program *land reform*.

- 5) Perencanaan persediaan dan peruntukan bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya serta penggunaannya secara terencana, sesuai dengan daya dukung dan kemampuannya.

b. Tujuan Undang-Undang Pokok Agraria

Tujuan diundangkan UUPA sebagai tujuan Hukum Agraria nasional dimuat dalam Penjelasan Umum UUPA, yaitu:⁵⁰

- 1) Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan Hukum Agraria nasional, yang merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan, dan keadilan bagi negara dan rakyat, terutama rakyat tani dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur. Dasar kenasionalan Hukum Agraria yang telah dirumuskan dalam UUPA adalah:

- a) Wilayah Indonesia yang terdiri dari bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya merupakan satu kesatuan tanah air dari rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia (Pasal 1 UUPA).
- b) Bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional, Untuk itu kekayaan tersebut harus dipelihara dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Pasal 1, 2, 14, dan 15 UUPA).
- c) Hubungan antara bangsa Indonesia dengan bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya bersifat abadi, sehingga

⁵⁰Urip Santoso, Hukum Agraria Kajian Komprehensif (Jakarta: Kencana, 2017), 50.

tidak dapat diputuskan oleh siapa pun (Pasal 1 UUPA).

- d) Negara sebagai organisasi kekuasaan dari bangsa dan rakyat Indonesia diberi wewenang untuk menguasai bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Pasal 2 UUPA).
- e) Hak ulayat sebagai hak masyarakat Hukum Adat diakui keberadaannya. Pengakuan tersebut disertai syarat bahwa hak ulayat tersebut masih ada, tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi (Pasal 3 UUPA).
- f) Subjek hak yang mempunyai hubungan sepenuhnya dengan bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya adalah warga negara Indonesia tanpa dibedakan asli dan tidak asli. Badan hukum pada prinsipnya tidak mempunyai hubungan sepenuhnya dengan bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam terkandung di dalamnya (Pasal 9, 21, dan 49 UUPA).⁵¹

Tujuan pertama diundangkan UUPA ini merupakan kebalikan dari ciri Hukum Agraria kolonial, yaitu Hukum Agraria kolonial disusun berdasarkan tujuan dan sendi-sendi dari Pemerintahan, Jajahan (Hindia-Belanda) yang ditujukan untuk kepentingan keuntungan, kesejahteraan, dan kemakmuran bagi Pemerintah Hindia-Belanda, orang-orang Belanda, dan Eropa lainnya.

⁵¹ Ibid, 51.

- 2) Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesejahteraan dalam Hukum Pertanahan. Dalam rangka mengadakan kesatuan hukum tersebut sudah semestinya sistem hukum yang akan diberlakukan harus sesuai dengan kesadaran hukum masyarakat.

Oleh karena sebagian besar masyarakat Indonesia tunduk pada Hukum Adat, maka pembentukan Hukum Agraria Nasional didasarkan pada Hukum Adat. Hukum Adat yang dijadikan dasar adalah asas-asas/konsepsi-konsepsi, lembaga-lembaga, dan sistem hukumnya. Dengan dijadikannya Hukum Adat sebagai dasar pembentukan Hukum Agraria Nasional, maka sekaligus tercapai kesederhanaan hukum, artinya Hukum Agraria nasional tersebut mudah dipahami oleh masyarakat dan kemudian. Dilaksanakan Hukum Adat sebagai dasar pembentukan Hukum Agraria nasional disebutkan dalam Pasal 5 UUPA.⁵²

Tujuan kedua diundangkan UUPA ini merupakan kebalikan dari ciri Hukum Agraria kolonial, yaitu Hukum Agraria kolonial memiliki sifat dualisme hukum, artinya pada saat yang sama berlaku dua Hukum Agraria yang berbeda, di satu pihak berlaku Hukum Agraria Barat yang diatur dalam KUH Perdata dan *Agrarische Wet* Stb. 1870 No. 55, dan di pihak lain berlaku Hukum Agraria Adat yang diatur dalam Hukum Adat daerah masing-masing

- 3) Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

⁵²Rancangan Undang-Undang Pokok Agraria” (Online), tersedia di: <https://jdih.kemenkeu.go.id>. (7 oktober 2017).

Upaya untuk mewujudkan tujuan ini adalah dengan membuat peraturan perundang-undangan yang diperintahkan oleh UUPA yang sesuai dengan asas dan jiwa UUPA. Selain itu, dengan melaksanakan pendaftaran tanah atas bidang-bidang tanah yang ada di seluruh wilayah Indonesia yang bersifat *Rechts Cadaster*, yaitu pendaftaran tanah yang bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah. Tujuan ketiga diundangkan UUPA ini merupakan kebalikan dari ciri Hukum Agraria kolonial, yaitu Hukum Agraria kolonial tidak memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak-hak rakyat Indonesia atas tanah, dikarenakan pada waktu itu hanya hak-hak atas tanah yang tunduk pada Hukum Barat yang didaftar oleh Pemerintah Hindia-Belanda dengan tujuan memberikan jaminan kepastian hukum (*Rechts Cadaster*), sedangkan bagi tanah-tanah yang tunduk pada Hukum Adat tidak dilakukan pendaftaran tanah. Walaupun didaftar tujuannya bukan untuk memberikan jaminan kepastian hukum melainkan untuk menetapkan siapa yang berkewajiban membayar pajak atas tanah (*Fiscaal Cadaster*).⁵³

3. Unsur-Unsur Pertanahan

Unsur-unsur pertanahan agraria menurut uupa sama dengan ruang lingkup sumberdaya agraria atau sumber daya alam menurut Ketetapan MPR nomor. IX/MPR/2001 tentang pembaharuan agraria dan pengelolaan sumber daya alam dapat dijelaskan sebagai berikut:⁵⁴

⁵³ Widhi Handoko, *Kebijakan Hukum Pertanahan Sebuah Refleksi Keadilan Hukum Progresif* (Jogjakarta: Thafa Media, 2014), 37.

⁵⁴ Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Cet II (Jakarta: Kencana, 2006), 3.

a. Bumi

Pengertian bumi menurut Pasal 1 ayat 4 uu adalah permukaan bumi, termasuk pula tubuh bumi di bawahnya Serta yang berada di bawah air air. permukaan bumi menurut Pasal 4 ayat 1 uu adalah tanah.

b. Air

Pengertian air menurut Pasal 1 ayat 5 uupa adalah air yang berada di perairan pedalaman maupun air yang berada di laut wilayah Indonesia. dalam pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 11 tahun 1974 tentang pengairan, disebutkan bahwa pengertian air meliputi air yang terdapat di dalam dan /atau berasal dari sumber sumber air, baik yang terdapat di atas maupun di bawah permukaan tanah, tetapi tidak meliputi air yang terdapat di laut.

c. Ruang angkasa

Pengertian ruang angkasa menurut Pasal 1 ayat 6 uupa adalah ruang diatas bumi wilayah Indonesia dan ruang di atas air wilayah Indonesia . pengertian ruang angkasa menurut Pasal 48 uupa ruang diatas bumi dan air yang mengandung tenaga dan unsur-unsur yang dapat digunakan untuk usaha-usaha memelihara dan memperkembangkan kesuburan bumi, air, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dan hal-hal lain yang bersangkutan dengan itu.

d. Kekayaan alam yang terkandung di dalamnya

Kekayaan alam yang terkandung di dalam bumi disebut bahan , yaitu unsur-unsur kimia , mineral-mineral biji-biji, dan segala macam batuan termasuk batuan- batuan mulia yang merupakan endapan-endapan alam undang-undang No. 11 Tahun 1967 tentang ketentuan-ketentuan pokok pertambangan). Kekayaan alam yang terkandung di air adalah ikan dan lain-lain kekayaan alam yang berada di

dalam perairan pedalaman dan laut wilayah Indonesia (Undang-Undang No.9 Tahun 1985 tentang perikanan).⁵⁵

Pengertian agraria dalam arti sempit hanyalah meliputi permukaan bumi yang disebut tanah, sedangkan pengertian agraria dalam arti luas meliputi bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya. Pengertian tanah yang dimaksud disini bukan dalam pengertian fisik, melainkan tanah dalam pengertian yuridis, yaitu hak detik pengertian agraria dimuat dalam UUPA adalah pengertian agraria dalam arti luas.

Pengertian agraria juga sering dikaitkan dengan corak kehidupan suatu masyarakat atau bangsa, misalnya Indonesia sebagai negara agraris, yaitu suatu bangsa yang sebagian besar masyarakatnya hidup dari bercocok tanam (bertani) atau kehidupan masyarakat bertumpu pada sektor pertanian. Agraris sebagai kata sifat digunakan untuk membedakan corak kehidupan masyarakat pedesaan yang bertumpu pada sektor pertanian dengan corak kehidupan masyarakat perkotaan yang bertumpu pada sektor non pertanian (perdagangan, industri dan birokrasi).⁵⁶

4. Jenis-Jenis Hak atas Tanah

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada seseorang yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut. Hak atas tanah berbeda dengan hak penggunaan atas tanah.

Dasar ketentuan hak-hak atas tanah diatur dalam Pasal 4 ayat 1 UUPA, yaitu “atas dasar hak menguasai dari negara atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.” Hak atas tanah

⁵⁵ Ibid, 4.

⁵⁶ Pengertian dan ruang lingkup hukum agrarian”(Online), tersedia di <https://www.academia.edu> (27 feruari 2020).

yang bersumber dari hak menguasai dari negara atas tanah dapat diberikan kepada perseorangan baik Warga Negara Indonesia maupun Warga Negara Asing, sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan hukum baik badan hukum privat maupun publik.

Menurut Soedikno Mertokusumo (2011), wewenang yang dimiliki oleh pemegang hak atas tanah terhadap tanahnya dibagi menjadi 2, yaitu:⁵⁷

a. Wewenang umum.

Wewenang yang bersifat umum, yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya, termasuk juga tubuh bumi, air dan ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi (Pasal 4 ayat (2) UUPA).

b. Wewenang khusus.

Wewenang yang bersifat khusus yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan macam hak atas tanahnya, misalnya wewenang pada tanah Hak milik adalah dapat untuk kepentingan pertanian dan atau mendirikan bangunan, wewenang pada tanah Hak Guna Bangunan adalah menggunakan tanah hanya untuk mendirikan dan mempunyai bangunan di atas tanah yang bukan miliknya, wewenang pada tanah Hak Guna Usaha adalah menggunakan tanah hanya untuk kepentingan perusahaan dibidang pertanian, perikanan, peternakan atau perkebunan.

⁵⁷Sudikno Mertokusumo, *Hukum dan Politik Agraria* (Jakarta: Karunika, 1988), 445.

Macam-macam hak atas tanah yang dimuat dalam Pasal 16 Jo. dan Pasal 53 UUPA, dikelompokkan menjadi 3 bidang, yaitu:⁵⁸

1) Hak atas tanah yang bersifat tetap

Yaitu hak-hak atas tanah ini akan tetap ada selama UUPA masih berlaku atau belum dicabut dengan undang-undang yang baru. Macam-macam hak atas tanah ini adalah hak milik, hak guna usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa untuk bangunan, hak membuka tanah dan hak memungut hasil hutan.

2) Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang

Yaitu hak atas tanah yang akan lahir kemudian, yang ditetapkan dengan undang-undang. Hak atas tanah ini belum ada.

3) Hak atas tanah yang bersifat sementara

Yaitu hak atas tanah ini sifatnya sementara, dalam waktu yang singkat akan dihapuskan dikarenakan mengandung sifat-sifat pemerasan, mengandung sifat feodal dan bertentangan dengan jiwa UUPA. Macam-macam hak atas tanah ini adalah Hak Gadai (gadai tanah), Hak Usaha Bagi Hasil (perjanjian bagi hasil), Hak Menumpang dan Hak Sewa tanah pertanian.

Hak-hak atas tanah yang disebutkan dalam pasal 16 Jo. Pasal 53 UUPA bersifat limitatif, artinya disamping hak-hak atas tanah yang disebutkan dalam UUPA, kelak dimungkinkan lahirnya hak atas tanah baru yang diatur secara khusus dengan undang-undang.⁵⁹

Berdasarkan asal tanahnya, hak atas tanah dibedakan menjadi 2 kelompok yaitu:

⁵⁸Siti Raga Fatmi, *Permohonan Tanah Ulayat Menjadi Tanah Hak Milik Setelah Berlakunya UUPA* (Skripsi, Universitas Jember, 2018), 13.

⁵⁹ Ibid, 14-15.

a) Hak atas tanah yang bersifat primer.

Yaitu hak atas tanah yang berasal dari tanah negara. Macam-macam hak atas tanah ini adalah hak milik, hak guna usaha, Hak Guna Bangunan atas tanah negara, Hak Pakai atas tanah negara.

b) Hak atas tanah yang bersifat sekunder.

Yaitu hak atas tanah yang berasal dari tanah pihak lain. Macam-macam hak atas tanah ini adalah Hak Guna Bangunan atas tanah hak pengelolaan, hak guna bangunan atas tanah hak milik, Hak Pakai atas tanah hak pengelolaan, Hak Pakai atas tanah hak milik, Hak Sewa untuk bangunan, Hak Gadai (gadai tanah), hak usaha bagi hasil (perjanjian bagi hasil), Hak Menumpang, dan Hak Sewa tanah pertanian.⁶⁰

5. Status Hak-Hak Pertanahan

1). Hak Milik

a. Pengertian Hak Milik

Menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. *Turun-temurun* artinya Hak Milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup dan bila pemiliknya meninggal dunia, maka Hak Miliknya dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya sepanjang memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik. *Terkuat* artinya Hak Milik atas tanah lebih kuat bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, tidak mempunyai batas waktu tertentu, mudah dipertahankan dari gangguan pihak lain, dan tidak mudah hapus. *Terpenuh* artinya Hak Milik atas tanah memberi wewenang kepada pemiliknya paling luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, dapat menjadi induk bagi

⁶⁰ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif* (Jakarta: Kencana, 2017) 90-92.

hak atas tanah yang lain, tidak berinduk pada hak atas tanah yang lain, dan penggunaan tanahnya lebih luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain.⁶¹ Hak Milik atas tanah dapat dipunyai oleh perseorangan warga negara Indonesia dan badan-badan hukum yang ditunjuk oleh Pemerintah. Dalam menggunakan Hak Milik atas tanah harus memerhatikan fungsi sosial atas tanah, yaitu dalam menggunakan tanah tidak boleh menimbulkan kerugian bagi orang lain, dan hak milik juga dapat dijadikan induk dari hak atas tanah lainnya, penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat haknya, adanya keseimbangan antara kepentingan pribadi dengan kepentingan umum, dan tanah harus dipelihara dengan baik agar bertambah kesuburan dan mencegah kerusakannya.⁶²

b. Teradinya Hak Milik

Hak Milik atas tanah dapat terjadi melalui tiga cara sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 22 UUPA, yaitu:

- 1) Hak Milik atas tanah yang terjadi menurut Hukum Adat.

Hak Milik atas tanah terjadi dengan jalan pembukaan tanah (per, bukaan hutan) atau terjadi karena timbulnya lidah tanah (*Aanslibbing*).

Yang dimaksud dengan pembukaan tanah adalah pembuka, tanah (pembukaan hutan) yang dilakukan secara bersama-sama, dengan masyarakat Hukum Adat yang dipimpin oleh ketua adat melalui tiga sistem penggarapan, yaitu *matok sirah matok galeng matok sirah gilir galeng*, dan *sistem bluburan*.

Yang dimaksud dengan lidah tanah (*Aanslibbing*) adalah pertumbuhan tanah di tepi

⁶¹ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), 60.

⁶² A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, (Bandung: Mandar Maju, 1999), 124.

sungai, danau atau laut, tanah yang tumbuh demikian itu dianggap menjadi kepunyaan orang yang memiliki tanah yang berbatasan, karena biasanya pertumbuhan tersebut sedikit banyak terjadi karena usahanya. Dengan sendirinya terjadinya Hak Milik secara demikian itu juga melalui suatu proses pertumbuhan yang memakan waktu.

Lidah tanah (*Aanslibbing*) adalah tanah yang timbul atau muncul karena berbeloknya arus sungai atau tanah yang timbul di pinggir pantai, dan terjadi dari lumpur, lumpur tersebut makin lama makin tinggi dan mengeras sehingga akhirnya menjadi tanah. Dalam Hukum Adat, lidah tanah yang tidak begitu luas menjadi hak bagi pemilik tanah yang berbatasan.

Hak Milik atas tanah yang terjadi disini dapat didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk mendapatkan Sertipikat Hak Milik atas tanah. Hak Milik atas tanah yang terjadi menurut Hukum Adat tidak diatur dengan peraturan pemerintah, Peraturan pemerintah yang diperintahkan di sini sampai sekarang belum terbentuk.⁶³

- 2) Hak Milik atas tanah terjadi karena penetapan pemerintah.

Hak Milik atas tanah yang terjadi disini semula berasal dari tanah negara. Hak Milik atas tanah ini terjadi karena permohonan pemberian Hak Milik atas tanah oleh pemohon dengan memenuhi

Prosedur dan persyaratan yang telah ditentukan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPNRI). Apabila semua persyaratan yang telah ditentukan dipenuhi oleh pemohon, maka Kepala

⁶³ Boedi Harson, *Undang-Undang Pokok Agraria, Sejarah Penyusunan, Isi, dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 1971), 8.

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia atau pejabat dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang diberi pelimpahan kewenangan menerbitkan Surat Keputusan pemberian Hak (SKPH). SKPH ini wajib didaftarkan oleh pemohon kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk dicatat dalam Buku Tanah dan diterbitkan Sertipikat Hak Milik sebagai tanda bukti hak. Pendaftaran SKPH menandai lahirnya Hak Milik atas tanah.⁶⁴

Pejabat Badan Pertanahan Nasional yang berwenang menerbitkan SKPH diatur dalam Pasal 3 dan Pasal 7 Permen Agraria/ Kepala BPN No. 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara. Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1999 dinyatakan tidak berlaku lagi oleh Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2011 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu. Prosedur dan persyaratan terjadinya Hak Milik atas tanah melalui pemberian hak diatur dalam Pasal 8 sampai dengan Pasal 16 Permen Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

- 3) Hak Milik atas tanah terjadi karena ketentuan undang-undang.

Hak Milik atas tanah ini terjadi karena undang-undanglah yang menciptakannya, sebagaimana yang diatur dalam Pasal I, Pasal II, dan Pasal VII ayat (1) Ketentuan-ketentuan Konversi UUPA.

⁶⁴ Ibid, 10-11.

Terjadinya Hak Milik atas tanah ini atas dasar ketentuan konversi (perubahan) menurut UUPA. Sejak berlakunya UUPA pada tanggal 24 September 1960, semua hak atas tanah yang ada harus diubah menjadi salah satu hak atas tanah yang diatur dalam UUPA.

Yang dimaksud dengan konversi adalah perubahan hak tanah sehubungan dengan berlakunya UUPA. Hak-hak atas tanah yang ada sebelum berlakunya UUPA diubah menjadi hak-hak tanah yang ditetapkan dalam UUPA (Pasal 16 UUPA).⁶⁵ Konversi adalah perubahan status hak atas tanah dari hak atas tanah menurut hukum yang lama sebelum berlakunya UUPA menjadi hak atas tanah menurut UUPA.

Penegasan konversi yang berasal dari tanah milik adat diat, dalam Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria (PMPA) No 2 Tahun 1962 tentang Penegasan dan Pendaftaran Bekas Hak-hak Indonesia Atas Tanah. Hak Milik atas tanah juga dapat terjadi melalui dua cara, yaitu:⁶⁶

a) Secara originair

Terjadinya Hak Milik Atas tanah untuk pertama kalinya menurut hukum adat, penetapan pemerintah, dan karena Undang-Undang.

b) Secara derivatif

Suatu subjek hukum memperoleh tanah dari subjek hukum lain yang semula sudah berstatus tanah Hak Milik, misalnya jual beli, tukar-menukar, hibah, pewarisan. Dengan terjadinya

⁶⁵ Effendi Perangin, *Hukum Agraria Indonesia: Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktis Hukum* (Jakarta: Rajawali, 2010), 145.

⁶⁶Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah” (Online), tersedia di <https://www.ndaru.net>. (10 Oktober 1962).

perbuatan hukum atau peristiwa hukum tersebut, maka Hak Milik atas tanah yang sudah ada beralih atau berpindah dari subjek hukum yang satu kepada subjek hukum yang lain.

c. Hapusnya Hak Milik

Pasal 27 UUPA menetapkan bahwa faktor-faktor penyebab hapusnya Hak Milik atas tanah dan berakibat tanahnya jatuh kepada negara, yaitu:⁶⁷

- 1) karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18;
- 2) karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya;
- 3) karena ditelantarkan;
- 4) karena subjek haknya tidak memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik atas tanah;
- 5) karena peralihan hak yang mengakibatkan tanahnya berpindah pada kepada pihak lain tidak memenuhi Syarat sebagai subjek Hak Milik atas tanah;
- 6) Hak Milik atas tanah juga dapat hapus karena tanahnya musnah, misalnya karena adanya bencana alam.

2. Hak Guna Usaha

a. Pengertian Hak Guna

Usaha Menurut Pasal 28 ayat (1) UUPA, yang dimaksud dengan Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam Pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan, atau peternakan.

⁶⁷Urip Santoso, Hukum Agraria Kajian Komprehensif (Jakarta: Kencana, 2017), 100.

Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 menambahkan guna perusahaan perkebunan.⁶⁸

b. Terjadinya Hak Guna Usaha |

Hak Guna Usaha terjadi dengan penetapan pemerintah. Hak Guna Usaha ini terjadi melalui permohonan pemberian Hak Guna Usaha oleh pemohon kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Apabila semua persyaratan yang ditentukan dalam permohonan tersebut dipenuhi, maka Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia atau pejabat dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang diberikan pelimpahan kewenangan menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH). SKPH ini wajib didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk dicatat dalam Buku Tanah dan diterbitkan sertifikat sebagai tanda bukti haknya. Pendaftaran SKPH tersebut menandai lahirnya HGU (Pasal 31 UUPA jo. Pasal 6 dan Pasal 7 Peraturan Pemerintah No. 40 tahun 1996).

Pasal 8 Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1999 menetapkan bahwa Kepala Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi berwenang menerbitkan SKPH atas tanah yang luasnya tidak lebih dari 200 hektar. Jika luas tanah Hak Guna Usaha lebih dari 200 hektar, maka wewenang menerbitkan SKPH-nya berdasarkan Pasal 14 Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1999 adalah Kepala Badan Pertanahan Nasional. Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1999 dinyatakan tidak berlaku lagi oleh Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2011 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu. Dalam Pasal 7-nya dinyatakan bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi memberi keputusan mengenai pemberian Hak Guna Usaha atas tanah yang

⁶⁸ Hery Shietra, *Praktik Hukum Jaminan Kebendaan* (Jakarta: Chitra Aditya Bakri, 2015), 49.

luasnya tidak lebih dari 1.000.000 m' (satu juta meter persegi). Kalau luas tanahnya lebih dari 1.000.000 m' (satu juta meter persegi), maka yang berwenang memberikan Hak Guna Usaha adalah Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Prosedur terjadinya HGU diatur dalam Pasal 17 sampai dengan 31 Permen Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999.⁶⁹

c. Hapusnya Hak Guna Usaha

Berdasarkan Pasal 34 UUPA, Hak Guna Usaha hapus karena:

- 1) jangka waktunya berakhir;
- 2) dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi;
- 3) dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
- 4) dicabut untuk kepentingan umum;
- 5) ditelantarkan;
- 6) tanahnya musnah;
- 7) ketentuan dalam Pasal 30 ayat (2);

Menurut Pasal 17 PP No. 40 Tahun 1996, dijelaskan secara terperinci faktor-faktor penyebab hapusnya Hak Guna Usaha dan berakibat tanahnya kembali menjadi tanah negara

Ketentuan lebih lanjut mengenai hapusnya Hak Guna Usaha diatur dengan keputusan presiden. Sampai saat ini keputusan presidennya belum dibuat.

Pasal 18 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 mengatur konsekuensi hapusnya Hak Guna Usaha bagi bekas pemegang Hak Guna Usaha.

⁶⁹ A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia* (Bandung: Mandar Maju, 1999), 178.

3. Hak Guna Bangunan

a. Pengertian Hak Guna Bangunan

Pasal 35 UUPA memberikan pengertian Hak Guna Bangunan, yaitu hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun dan bisa diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 tahun.⁷⁰

b. Terjadinya Hak Guna Bangunan

Terjadinya Hak Guna Bangunan berdasarkan asal tanahnya dapat dijelaskan sebagai berikut:⁷¹

1) Hak Guna Bangunan atas tanah negara.

Hak Guna Bangunan ini terjadi dengan keputusan pemberian hak yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional berdasarkan, Pasal 4 Pasal 9, dan Pasal 14 Permen Agraria/Kepala BPN No 3 Tahun 1999, yang diubah oleh Pasal 4, dan Pasal 8 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 1 Tahun 2011. Prosedur terjadinya HGB ini diatur dalam Pasal 32 sampai dengan Pasal 48 Permen Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999.

HGB ini terjadi sejak keputusan pemberian HGB tersebut didaftarkan oleh pemohon kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk dicatat dalam Buku Tanah. Sebagai tanda bukti haknya diterbitkan sertifikat (Pasal 22 dan Pasal 23 PP No. 40 Tahun 1996).

2) Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan.

Hak Guna Bangunan ini terjadi dengan keputusan pemberian hak atas usul pemegang Hak Pengelolaan, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional

⁷⁰Boedi Utomo, *Hukum Perdata* (Yogyakarta: Sejahtera, 2002), 67.

⁷¹ Sadjipto Raharjo, *Hukum Masyarakat dan Pembangunan*, (Bandung: Alumni, 1976), 111.

berdasarkan Pasal 4 Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1999, yang diubah oleh Pasal 4 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 1 Tahun 2011. Prosedur terjadinya HGB ini diatur dalam Permen Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999.

Hak Guna Bangunan ini terjadi sejak keputusan pemberian HGB tersebut didaftarkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk dicatat dalam Buku Tanah. Sebagai tanda bukti haknya, diterbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan (Pasal 22 dan Pasal 23 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996).

3) Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik.

Hak Guna Bangunan ini terjadi dengan pemberian oleh pemegang Hak Milik dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Akta PPAT ini wajib didaftarkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk dicatat dalam Buku Tanah (Pasal 24 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996). Bentuk akta PPAT ini dimuat dalam Lampiran Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997.⁷²

c. Hapusnya Hak Guna Bangunan

Berdasarkan Pasal 40 UUPA, Hak Guna Bangunan hapus karena:⁷³

- 1) Jangka waktunya berakhir;
- 2) Dihentikan sebelum Jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi;
- 3) Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
- 4) Dicabut untuk kepentingan umum;

⁷²Boedi Harsono, *Undang-undang Pokok Agraria Sedjarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria* (Jakarta: Djambatan, 2002), 334-335.

⁷³Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif* (Jakarta: Kencana, 2017), 115-116.

- 5) Ditelantarkan;
- 6) Tanahnya musnah;
- 7) Ketentuan dalam Pasal 36 ayat (2).

Hapusnya Hak Guna Bangunan lebih lanjut dijabarkan dalam Pasal 35 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996.

4. Hak Pakai

a. Pengertian Hak Pakai

Menurut Pasal 41 ayat (1) UUPA, yang dimaksud dengan Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan UUPA. Perkataan “menggunakan” dalam Hak Pakai menunjuk pada pengertian bahwa Hak Pakai digunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan perkataan “memungut hasil” dalam Hak Pakai menunjuk pada pengertian bahwa Hak Pakai digunakan untuk kepentingan selain mendirikan bangunan, misalnya pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan.⁷⁴

b. Terjadinya Hak Pakai

Terjadinya Hak Pakai berdasarkan asal tanahnya dapat dijelaskan sebagai berikut:⁷⁵

1) Hak Pakai atas tanah negara.

Hak Pakai ini diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh, Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, atau pejabat Badan Pertanahan Nasional

⁷⁴ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif* (Jakarta: Kencana, 2017), 118.

⁷⁵ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif* (Jakarta: Kencana, 2017), 120.

Republik Indonesia yang diberikan pelimpahan kewenangan. Hak Pakai ini terjadi sejak keputusan pemberian Hak Pakai didaftarkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk dicatat dalam Buku Tanah dan diterbitkan sertipikat sebagai tanda bukti haknya.

Pasal 5 Permen Agraria/Kepala BPN No.3 Tahun 1999 menetapkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota berwenang menerbitkan keputusan pemberian Hak Pakai, sedangkan Pasal 10-nya memberikan kewenangan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi untuk menerbitkan keputusan pemberian Hak Pakai, yang diubah oleh Pasal 5, Pasal 9, dan Pasal 11 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.1 Tahun 2011. Prosedur penerbitan keputusan pemberian Hak Pakai diatur dalam Pasal 50 sampai dengan Pasal 56 Permen Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999.⁷⁶

2) Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan.

Hak Pakai ini diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota berdasarkan usul pemegang Hak Pengelolaan. Hak Pakai ini terjadi sejak keputusan pemberian Hak Pakai didaftarkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk dicatat dalam Buku Tanah dan diterbitkan sertipikat sebagai tanda bukti haknya.

Pejabat Badan Pertanahan Nasional yang berwenang menerbitkan keputusan pemberian Hak Pakai diatur dalam Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1999, yang dinyatakan tidak berlaku lagi oleh Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.1 Tahun 2011. Prosedur penerbitan keputusan pemberian Hak Pakai diatur dalam Permen Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999.

⁷⁶Ibid, 121.

3) Hak Pakai atas tanah Hak Milik.

Hak Pakai ini terjadi dengan pemberian tanah oleh pemilik tanah dengan akta yang dibuat oleh PPAT. Akta PPAT ini wajib didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk dicatat dalam Buku Tanah. Bentuk akta PPAT ini dimuat dalam Lampiran Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997.

c. Hapusnya Hak Pakai

Berdasarkan pasal 55 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996, faktor-faktor penyebab hapusnya Hak Pakai, yaitu:⁷⁷

- 1) Berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangan atau dalam perjanjian pemberiannya;
- 2) Dibatalkan oleh pejabat yang berwenang, pemegang hak pengelolaan atau pemilik tanah sebelum jangka waktunya berakhir, karena;
- 3) Tidak dipenuhinya kewajiban-kewajiban pemegang Hak pakai dan/atau dilanggarnya ketentuan-ketentuan dalam Hak Pakai;
- 4) Tidak dipenuhinya syarat-syarat atau kewajiban-kewajiban yang tertuang dalam perjanjian pemberian Hak Pakai antara, pemegang Hak Pakai dengan pemilik tanah atau perjanjian, penggunaan Hak Pengelolaan; atau
- 5) Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
- 6) Hak Pakainya dicabut;
- 7) Ditelantarkan;
- 8) Tanahnya musnah;

⁷⁷Arasy Pradana A. Azis,"Jenis-Jenis Hak Atas Tanah dan Yang Dapat Menjadi Pemegangnya."Hukumonline.com,2020,<https://www.google.com/url/?sa=t&source=web&rct=j&url=https://m.hukumonline.com>.

- 9) Pemegang Hak Pakai tidak memenuhi syarat sebagai pemegang Hak Pakai.

5. Hak Sewa Untuk Bangunan

a. Pengertian Hak Sewa untuk Bangunan

Menurut Pasal 44 ayat (1) UUPA, seseorang atau suatu badan hukum mempunyai hak sewa atas tanah, apabila dia berhak menggunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan, dengan membaya, kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa. Hak Sewa Untuk Bangunan adalah hak yang dimiliki seseorang atau badan hukum untuk mendirikan dan mempunyai bangunan di atas tanah Hak Milik orang lain dengan membayar sejumlah uang sewa tertentu dan dalam jangka waktu tertentu yang disepakati oleh pemilik tanah dengan pemegang Hak Sewa Untuk Bangunan.

Dalam Penjelasan Pasal 44 dan Pasal 45 UUPA dinyatakan bahwa “Oleh karena hak sewa merupakan hak pakai yang mempunyai sifat. Sifat khusus, maka disebut tersendiri. Hak sewa hanya disediakan untuk bangunan-bangunan berhubung dengan ketentuan Pasal 10 ayat (1) UUPA. Hak sewa tanah pertanian hanya mempunyai sifat sementara (Pasal 16 Jo. Pasal 53). Negara tidak dapat menyewakan tanah, karena negara bukan pemilik tanah.”

Dalam Hak Sewa Untuk Bangunan, pemilik tanah menyerahkan tanahnya dalam keadaan kosong kepada penyewa dengan maksud agar penyewa dapat mendirikan bangunan di atas tanah tersebut. Bangunan itu menurut hukum menjadi milik penyewa, kecuali ada perjanjian lain.⁷⁸ Hal ini berbeda dengan Hak Sewa Atas Bangunan (HSAB), yaitu penyewa menyewa bangunan diatas tanah hak orang lain dengan membayar sejumlah uang sewa dan dalam jangka waktu yang tertentu yang disepakati oleh pemilik bangunan dengan penyewa bangunan, jadi objek perbuatan

⁷⁸ Soedikno Mertokusumo, *Hukum dan Politik Agraria* (Jakarta: Karunika, 1988), 25.

hukumnya adalah bangunan bukan tanah. Berkenaan dengan Pasal 44 ayat (1) UUPA tentang Hak Sewa Untuk Bangunan, Sudargo Gautama mengemukakan sebagai berikut:⁷⁹

- 1) Dalam pasal ini diberikan perumusan tentang apa yang diartikan dengan istilah “hak sewa untuk bangunan” Dari perumusan ini ternyata bahwa hak sewa ini hanya merupakan semacam hak pakai yang bersifat khusus. Karena adanya sifat khusus dari hak sewa ini, maka disebutkan secara tersendiri;
- 2) Hak sewa yang disebut di sini hanya boleh diadakan untuk mendirikan bangunan. Tanah untuk pertanian pada dasarnya tidak boleh disewakan karena hal ini akan merupakan pertentangan dengan Pasal 10 ayat (1), prinsip *land reform* yang mewajibkan seorang pemilik tanah pertanian untuk mengerjakan sendiri;
- 3) Penyimpangan hanya diperbolehkan untuk sementara waktu mengingat keadaan dewasa ini. Satu dan lain ditentukan dalam Pasal 16 Jo Pasal 53 UUPA;
- 4) Penyewa membayar uang sewa kepada pemilik tanah. Sewa-menyewa ini tidak didapat secara cuma-cuma;
- 5) Tanah yang dikuasai oleh negara tidak dapat disewakan untuk maksud ini. Dalam memori penjelasan diterangkan sebagai alasan tidak memungkinkannya hal ini ialah karena negara bukan pemilik tanah.⁸⁰

b. Terjadinya Hak Sewa untuk Bangunan

Hak Sewa Untuk Bangunan terjadi dengan perjanjian persewaan tanah yang tertulis antara pemilik tanah dengan pemegang Hak Sewa untuk Bangunan, yang tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan. UUPA tidak mengatur bentuk perjanjian

⁷⁹Ibid, 26-27.

⁸⁰Sudargo Gautama, *Tafsir Undang-Undang Pokok Agraria* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1990), 152.

tertulis dalam Hak Sewa Untuk Bangunan, apakah dengan akta PPAT, akta notaris, ataukah dengan akta di bawah tangan UUPA tidak mengatur apakah Hak Sewa Untuk Bangunan wajib didaftarkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat atau tidak.⁸¹ Pasal 9 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 mengatur Objek pendaftaran tanah.

c. Hapusnya Hak Sewa Untuk Bangunan

Faktor-faktor penyebab hapusnya Hak Sewa Untuk Bangunan adalah:⁸²

- 1) Jangka waktunya berakhir.
- 2) Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir dikarenakan pemegang Hak Sewa Untuk Bangunan tidak memenuhi syarat sebagai pemegang Hak Sewa Untuk Bangunan.
- 3) Dilepaskan oleh pemegang Hak Sewa Untuk Bangunan sebelum jangka waktunya berakhir.
- 4) Hak Milik atas tanahnya dicabut untuk kepentingan umum.
- 5) Tanahnya musnah.

6. Hak Atas Tanah Yang Bersifat Sementara

a. Macam-macam Hak Atas Tanah yang Bersifat Sementara

Secara berurutan macam-macam hak atas tanah ini dapat dijelaskan sebagai berikut:

1) Hak Gadai (Gadai Tanah)

Pengertian Hak Gadai menurut pendapat Boedi Harsono, Hak Gadai tanah adalah hubungan hukum

⁸¹Rini Ardiyanti, "Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Terhadap Pemberlakuan Asas *Rechtsverwerking*." (Skripsi, Universitas Hasanudin Makasar, 2018), 16.

⁸²Ibid, 134.

antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang telah menerima uang gadai daripadanya. Selama uang gadai belum dikembalikan, tanah tersebut dikuasai oleh pemegang gadai. Selama itu hasil tanah seluruhnya menjadi hak pemegang gadai. Pengembalian uang gadai, atau yang lazim disebut penebusan, tergantung pada kemauan dan kemampuan pemilik tanah yang menggadaikan. Banyak gadai yang berlangsung bertahun-tahun bahkan sampai puluhan tahun karena pemilik tanah belum mampu melakukan penebusan.⁸³

2) Hak Usaha Bagi Hasil (Perjanjian Bagi Hasil)

Dalam Pasal 53 UUPA tidak memberikan pengertian apa yang dimaksud dengan Hak Usaha Bagi Hasil (Perjanjian Bagi Hasil). Boedi Harsono menyatakan bahwa yang dimaksud dengan Hak Usaha Bagi Hasil adalah hak seseorang atau badan hukum (yang disebut penggarap) untuk menyelenggarakan usaha pertanian di atas tanah kepunyaan pihak lain (yang disebut pemilik) dengan perjanjian bahwa hasilnya akan dibagi antara kedua belah pihak menurut imbalan yang telah disetujui sebelumnya.⁸⁴

3) Hak Menumpang

Pengertian UUPA tidak memberikan pengertian apa yang dimaksud dengan Hak Menumpang. Boedi Harsono memberikan pengertian Hak Menumpang, yaitu hak yang memberi wewenang kepada seseorang untuk mendirikan dan menempati rumah di atas tanah pekarangan milik orang lain. Di atas tanah itu mungkin sudah ada rumah lain kepunyaan pemilik tanah, tetapi mungkin juga tanah itu merupakan tanah pekarangan yang semula masih kosong.⁸⁵

⁸³ Boedi Harsono, *Undang-undang Pokok Agraria Sedjarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria*, (Jakarta: Djambatan, 2002), 394.

⁸⁴ Boedi Harsono, *Undang-undang Pokok Agraria Sedjarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria*, (Jakarta: Djambatan, 2002), 310.

⁸⁵ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif* (Jakarta: Kencana, 2017), 149.

4) Hak Sewa Tanah Pertanian

Hak sewa tanah Pertanian adalah suatu perbuatan hukum dalam bentuk Penyerahan penguasaan tanah pertanian oleh pemilik tanah pertanian , pada pihak lain (penyewa) dalam jangka waktu tertentu dan sejumlah uang sebagai sewa yang ditetapkan atas dasar kesepakatan kedua belah pihak.



DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- A.P. Parlindungan, *Hukum Agraria pedoman pelaksanaan UUPA dan tata cara pembuatan akta tanah*. Bandung: Citra Umbara. 1980.
- A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Bandung: Mandar Maju. 1999.
- Aa.Oki Mahendra, *Mewujudkan Kesejahteraan Rakyat Yang Berkeadilan Sosial Dalam Kebijakan Pembangunan Pertanahan*. Jakarta: Presshalindo. September 1990.
- Abi Abid Qasim bin Salam, *Al-Amwal*. Beirut: Darl Al-Risalah. Al-alamiyah. 2009.
- Abu Al-Hasan Ali-Mawardi, *Al-Ahkam As-Sultaniyah, Hukum Penyelenggaraan dalam Syariat Islam, (Al-Ahkam As-Sultaniyah fi Al-Wilayah Ad-Diniyah, cet III*, Jakarta: kencana. 2006.
- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika. 2010.
- Al-Raghib Al-Ashfani, *Al-Mufradat II Al-Qur'an*. Beirut: Dasar Al-Kutub Al-ilmiyah. 2004.
- Boedi Harson. *Undang-Undang Pokok Agraria, Sejarah Penyusunan, Isi, dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan. 1971.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan. 2005.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Universitas Trisakti. 2013.
- Boedi Harsono, *Undang-undang Pokok Agraria Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria*, Jakarta: Djambatan. 2002.
- Boedi Utomo, *Hukum Perdata*. Yogyakarta: Sejahtera. 2002.

- Burhan Bungin, *Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Prenada Group. 2007.
- Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa Edisi Keempat*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama. 2011.
- Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa Edisi Ketiga*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama. 2011.
- Departemen Penerangan dan Ditjen Agraria Depagri, *Pertanahan Dalam Era Pembangunan Indonesia*. Jakarta: Direktorat Publikasi Ditjen PPG Departemen Penerangan dan Ditjen Agraria Depagri. 1982.
- Effendi Perangin, *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Rajawali. 1989.
- Effendi Perangin, *Hukum Agraria Indonesia: Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktis Hukum*. Jakarta: Rajawali. 2010.
- Hanafue, *Ushul Fiqih*. Jakarta Pusat: PT Bumiayu. 1981.
- Hery Shietra, *Praktik Hukum Jaminan Kebendaan*. Jakarta: Chitra Aditya Bakri. 2015.
- Izomiddin, *Pemikiran dan Filsafat Hukum Islam*. Jakarta: Prenada media Group. 2018.
- Khadijah Ishak, Maqosid syari'ah dan Masalah dalam Ekonomi dan Bisnis Syariah. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Kita*. Vol. 3, no. 1 (2014): 661.
- Mohammad Daud Ali, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2014.
- Muchsin, *Hukum Agraria Indonesia Dalam Perspektif Sejarah*. Cetakan Kedua. Bandung: Refika Aditama. 2010.
- Muhammad Ibn Ya'qub Fairus Abadi, *Al-Qamus Al-Muhith*. Beirut: Dasar Al-Kutub Al-ilmiah. 2004.
- Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama. 2000.
- Nurhin darmo, *Tanah Pertanian dalam Politik Islam*. Jakarta: Darul Fallah. 2000.

Nurus Zaman, *Politik Hukum Pengadaan Tanah Antara Kepentingan Umum dan Perlindungan Hak Asasi Manusia*. Madura: Refika Aditama. 2016.

Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa Program Sarjana, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung. 2020.

Prasetya Irawan, *Logika dan Prosedur Penelitian*. Jakarta: Stia-Lan Pres. 1999.

Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta. 2008.

Ridzuan Awang, *Undang-Undang Islam Pendekatan Perbandingan*, Kementerian Pendidikan Malaysia Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka Bahasa. 2004.

Sadjipto Raharjo, *Hukum Masyarakat dan Pembangunan*. Bandung: Alumni. 1976.

Saleh Wanjik. K, *Hak Anda Atas Tanah*. Jakarta: Ghalia Indonesia. 1982.

Soedikno Mertokusumo, *Hukum dan Politik Agraria*. Jakarta: Karunika. 1988.

Sudargo Gautama, *Tafsir Undang-Undang Pokok Agraria*. Bandung: Citra Aditya Bakti. 1990.

Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung: Alfabeta. 2007.

Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta. 2014.

Supriadi, *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika. 2007.

Suratman dan Philips Dillah, *Metode Penelitian Hukum*. Bandung: Alfabeta. 2015.

Taqi, Al-Din An-Nabhani: *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif*. Surabaya: Risalah Gusti. 1996.

Tim Fokus Media, *Himpunan Peraturan Pertanahan Badan Pertanahan Nasional (BPN)*. Jakarta: Fokus Media. 2014.

Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Cet I. Jakarta: Pranada Media. 2006.

Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Cet II. Jakarta: Pranada Media. 2006.

Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana. 2017.

Widhi Handoko, *Kebijakan Hukum Pertanahan Sebuah Refleksi Keadilan Hukum Progresif*. Jogjakarta: Thafa Media. 2014.

Jurnal

Ana Roha, Ana Silviana, Agung Basuki Prasetyo, "Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian Pada Masyarakat Desa Blirejo Kecamatan Doro Kabupaten Pekalongan" *Jurnalejournal*, Vol. 5, No. 3 (2016): 7. <http://www.ejournal-s1.undip.ac.id/index.php/dlr/>.

Johan Santoso, Nugroho Alam jaya Sutjipo, "Persepsi Konsumen Terhadap Membership Card dan Pengaruhnya Terhadap Loyalitas Konsumen di Narita Hotel Surabaya," *Jurnal Manajemen Perhotelan*, Vol. 1, No. 1 (2013): 6. <http://publication.petra.ac.id>.

Khadijah Ishak, "Maqosid syari'ah dan Masalahah dalam Ekonomi dan Bisnis Syariah," *Jurnal Ilmiah Ekonomi kita*. Vol. 3, No. 1 (2014): 661.

Mujahidin, "Konsep Iqta Pemberian Tanah Kepada Masyarakat Dalam Pemikiran Ekonomi Al- Mawardi," *Jurnal Al-Amwal*, Vol. 2, No. 1 (2017): 8. <https://ejournal.iainpalopo.ac.id>.

Ny. Arie S, Hutagalung, "Konsistensi dan Korelasi Antara UUD 1945 dan UUPA 1960" *Jurnal Analisis Sosial*. Vol. 9, No. 1 (2004): 9. <https://scholar.google.com/scholar?hl=id&as>.

Sripsi

Lutfiah Hanum, "*Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Mekanisme Garapan Sawah Dengan Cara Nyeblok*." (Skripsi, UIN Sunan Gunung Djati Bandung. 2020).

Nur Imansyah, *“Pemanfaatan Tanah Rambu Dalam Hukum Islam Dan Hukum Positif.”* (Skripsi, UIN Raden Intan Lampung. 2018).

Rini Ardiyanti, *“Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Terhadap Pemberlakuan Asas Rechtsverwerking.”* (Skripsi, Universitas Hasanudin Makasar. 2018).

Siti Raga Fatmi, *“Permohonan Tanah Ulayat Menjadi Tanah Hak Milik Setelah Berlakunya UUPA.”* (Skripsi, Universitas Jember. 2018).

Sri Wahyuningsih, *“Pemanfaatan Tanah Marga Dengan Hak Pancung Alas Untuk Bangunan Rumah Tinggal Menurut PERMENDAGRI No 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Dalam Konsep Masalah Mursalah.”* (Skripsi, UIN Raden Fatah Palembang. 2019).

Sumber Online

Arasy Pradana A. Azis, *“Jenis-jenis Hak Atas Tanah dan Yang Dapat Menjadi Pemegangnya.”* [hukumonline.com, 2020](https://www.hukumonline.com/2020https://www.google.com/url/?sa=t&source=web&rct=j&url=https://m.hukumonline.com) <https://www.google.com/url/?sa=t&source=web&rct=j&url=https://m.hukumonline.com>.

“Hak guna bangunan”(Online), tersedia di: <http://yuyantilata.blogspot.com> (10 oktober 2020).

“Latar Belakang Kabupaten Lampung Barat” (Online), tersediadi www.lampungbaratkab.go.id (17 September 2020).

“Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah” (Online), tersedia di <https://www.ndaru.net>. (10 Oktober 1962).

“Pengertian dan Ruang Lingkup Hukum Agraria”(Online), tersedia di <https://www.academia.edu> (27 Februari 2020).

Purwanto, *Hukum Agraria.* [http://politikagraria.blogspot.com/2013/04/pengertian hukum-hukum agrarian.html](http://politikagraria.blogspot.com/2013/04/pengertian-hukum-hukum-agrarian.html).

“Rancangan Undang-Undang Pokok Agraria” (Online), tersedia di:
<https://jdih.kemenkeu.go.id>. (7 Oktober 2017).

“Sejarah Terbentuknya Transmigrasi” (Online), tersedia di:
<http://ditjenpkp2trans.kemendesa.go.id> (17 September 2020).

Wawancara

Bapak Afif “Sistem Pengelolaan Tanah di Pekon Sukapura Kecamatan Sumber Jaya Lampung Barat”, *Wawancara*, 8 Desember 2020.

Bapak Hendri, “Sistem Pengelolaan Tanah di Pekon Sukapura Kecamatan Sumber Jaya Lampung Barat”, *Wawancara*, 3 Desember 2020.

Bapak Herman “Sistem Pengelolaan Tanah di Pekon Sukapura Kecamatan Sumber Jaya Lampung Barat”, *Wawancara*, 8 Desember 2020.

Bapak Kasnun “Sistem Pengelolaan Tanah di Pekon Sukapura Kecamatan Sumber Jaya Lampung Barat”, *Wawancara*, 5 Desember 2020.

